

Ripley pide nombrar árbitro por “conflictos” con BTG Pactual en Mall Vivo El Centro

Ripley, histórica tienda ancla del Mall Vivo del centro de Santiago, presentó una solicitud al 26° Juzgado Civil para designar un árbitro que resuelva diferencias con Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA, ligada a BTG Pactual Chile. El contrato de arriendo, vigente desde 1996, enfrenta tensiones por precio, tamaño de los espacios y problemas de seguridad en el sector, marcado por la delincuencia y el deterioro urbano.

LEONARDO CÁRDENAS

–Ripley inauguró su primera tienda en un centro comercial en 1993, eligiendo Parque Arauco, en Las Condes, como punto de partida para un profundo cambio de imagen y un reposicionamiento estratégico. Fundada por los hermanos Alberto y Marcelo Calderón Crispín, la compañía consolidó su presencia en Chile y Perú, y tres años después, en 1996, firmó un contrato con Mall Puente, reforzando su apuesta por el centro de Santiago.

Sin embargo, el panorama en Santiago Centro ha cambiado drásticamente. El estallido social y la pandemia del Covid-19 impactaron severamente al comercio, y Ripley no fue la excepción. En octubre de este año, cerró su histórica tienda de Huérfanos N° 967, la primera que abrió sus puertas en 1974, marcando el fin de una era.

A pocos pasos hacia el norte, en el Paseo Ahumada, cruzando Plaza de Armas, se encuentra Mall Vivo El Centro, donde Ripley opera como tienda ancla. Este centro comercial, no obstante, se encuentra en medio de una controversia que llegó recientemente a los tribunales y que aún está en sus primeras etapas.

Comercial Eccsa S.A., subsidiaria de Ripley Chile, presentó en noviembre una solicitud ante el 26° Juzgado Civil de Santiago para que se designe un árbitro de derecho que resuelva los “conflictos” derivados de un contrato de arriendo vigente desde 1996 en Mall Vivo El Centro. La contraparte en esta disputa es Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA, representada legalmente por BTG Pactual Chile. Las partes en conflicto declinaron efectuar comentarios sobre este artículo.

El contrato original, firmado el 27 de septiembre de 1996 entre Mall Puente S.A. y Central Store S.A., estableció el arriendo de un local comercial por un periodo de 360 meses. A lo largo de los años, este contrato fue modificado en diversas ocasiones, siendo la última en 2020, cuando Comercial Eccsa asumió como arrendataria tras convertirse en la sucesora legal de Ripley Store SpA.

En 2021, la sociedad arrendadora inicial, Inmobiliaria Puente Limitada, cedió el contrato a Inmobiliaria Mall El Centro SpA. Posteriormente, esta sociedad se disolvió, quedando Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA como su continuadora legal, bajo la representación de BTG Pactual Chile.

Una vez que el tribunal nombre el árbitro, Comercial Eccsa presentará su demanda. A la fecha existe un listado de la Corte de Apelaciones de Santiago, pero tiene ciertos requisitos por lo que no necesariamente tendrá que ser de la nómina del tribunal de alzada capitalino, porque el contrato tiene requisitos excluyentes, como su experien-

Ruth Belmar, presidenta del Sindicato Austral de Ripley Puente, agregó que “lo que más nos afecta es la delincuencia. Muchos de nuestros trabajadores han sido asaltados, especialmente al salir de sus turnos, que terminan a las 8 de la noche. Les han quitado los celulares y, en algunos casos, incluso los han golpeado. Esto ocurre principalmente por la presencia de vendedores ambulantes y delincuentes en la zona. En el último tiempo hemos tenido entre cinco y seis incidentes que han afectado a miembros de mi sindicato, especialmente durante la temporada navideña y semanas previas”.

PROBLEMAS

El reglamento de arrendamiento que rige estos contratos estipula que los conflictos deben resolverse mediante árbitros previamente designados. Sin embargo, Comercial Eccsa detalla que todos los árbitros inicialmente nombrados están impedidos de asumir sus funciones. Según la solicitud, William Jalaff Escáandar y Gilberto Villablanca Hormazábal fallecieron en 2014 y 2011, respectivamente. Claudia Jalaff Gibson, por su parte, manifestó que no puede ejercer por razones personales, mientras que Viviana Ribalta Lambertini explicó que reside fuera de Chile. Finalmente, Fernando Barros Tocornal se excusó debido a un conflicto de interés con las partes involucradas.

Ante esta situación, Comercial Eccsa afirma: “Se hace necesario que se nombre un árbitro de derecho que contenga las calidades exigidas por la cláusula compromisoria, esto es, que haya ejercido durante cinco años, en carácter de titular, las cátedras de Derecho Civil o Derecho Comercial”.

En su presentación, la empresa argumentó que la designación de un árbitro es indispensable para garantizar una resolución justa y efectiva de los conflictos surgidos en la ejecución del contrato. “Todos los árbitros ahí nombrados no pueden ejercer el cargo, sea porque se encuentran imposibilitados absolutamente, bien sea porque existe algún conflicto de interés que les impida asumir y ejercer de árbitro para futuras controversias”.



cia y su especialidad.

Cercanos al proceso señalaron que la arremetida de Ripley se funda en distintas discrepancias que existen sobre el contrato de arrendamiento, como precio, tamaño de los espacios y el cambio en las condiciones del sector, como la falta de seguridad.

“Nosotros estamos ubicados en un sector muy complicado. Hemos tenido varios casos de trabajadores que han sido asaltados, porque estamos entre dos lugares problemáticos: Cal y Canto y Plaza de Armas. La mayoría de la gente va a Cal y Canto y es un nido de delincuentes”, explicó Leandro Cortez, presidente del Sindicato Ripley Mall del Centro.