

Fuentes apuntan a la posibilidad de que no se concrete el proceso durante esta administración

# Parque Club Hípico: propietarios no han recibido informe de tasadores de Gobierno

● Trascendidos apuntan a que el documento habría estado listo en noviembre, pero de ello nada han sabido los dueños del terreno. A 14 meses del término del mandato, la incertidumbre crece.

Diego Bravo

periodistas@elpinguino.com

Legaron un día de un mes del segundo semestre de 2024: eran los tres tasadores que el Gobierno asignó como los responsables de darle valor al Club Hípico de Punta Arenas para su expropiación inminente. En junio había aparecido ya publicado en el Diario Oficial el decreto que daba inicio al proceso.

Conocedores de las tratativas apuntaron a que fue una jornada minuciosa para los especialistas. Ninguna de las fuentes consultadas exagera al decir que revisaron todo (porque coincidieron en sus dichos): la infraestructura completa, las hectáreas de terreno, e incluso las escrituras. El objetivo era que los tres pudieran ponerse de acuerdo para alcanzar un valor justo, que es la forma legal para llamar al precio determinado para adquirir el lugar.

Pero la propia estructura del Club Hípico ha tenido efectos entre actores diversos. Por una parte, los propietarios de ésta, que conforman el directorio de la Sociedad Otway y, por otra, la de los arrendatarios, de la que serían al menos tres titulares.

## Conflictos

El informe de los tasadores, según trascendidos, habría estado listo en noviembre pasado. Pero no se ha entregado a Otway, ni tampoco a los arrendatarios. Por lo pronto, esa primera

etapa de asignarle un valor en ojos del Estado ya se encuentra lista.

Una de las hipótesis es que la expropiación misma se haga en dos partes: la primera sería la del terreno destinado a este gran parque, más viviendas sociales destinadas a programas como, por ejemplo, de protección de la mujer. La segunda parte tendría relación con el patrimonio: parte de las cosas que han escuchado de cruzado los directores y arrendatarios es que podría haber una declaración de patrimonio de aquella franja donde se encuentra emplazado el centro de eventos Los Famosos. Pero para que ello ocurra, requieran también de la voluntad de los propietarios.

## Arrendatarios

Los arrendatarios acusan que no han tenido noticias del informe, ni tampoco del proceso mismo. Ello involucraría a quienes destinan una parte del paño al cuidado y mantenimiento de caballos; el otro sería de Los Famosos; y el tercero sería un empresario del mundo privado que dispone de tres arriendos.

Algunos de ellos han escuchado, a modo de trascendido, que el valor que le habrían asignado los tasadores al Club Hípico sería de dos unidades de fomento (UF) por metro cuadrado. En cifras, el futuro parque tendría 20 hectáreas (200 mil metros cuadrados), por lo que el valor total, en esa cifra, sería de \$7.681.800.000

al valor de la UF consultada el 21 de enero (\$38.409). La cifra puede parecer estratosférica, pero tampoco tanto, pues las mismas fuentes consultadas compararon el precio pagado por el presunto desembolso que habría hecho Homecenter Sodimac en los alrededores, que fue de seis UF el metro cuadrado.

## Pasos a seguir

La última consulta hecha a la Delegación Presidencial Regional en cuanto a esta materia fue que, al menos a nivel local, está todo en orden y que la tramitación está siendo encabezada por el nivel central. A ello se suma que el compromiso de adquisición del terreno durante este mandato "sigue vigente".

Pero la demora en la bajada de información haría pensar lo contrario. Más aún cuando se analizan los siguientes pasos a seguir: los propietarios (es decir, la Sociedad Otway) podrían no aceptar el precio, lo que obligaría a las partes a comenzar un proceso judicial.

En esta última instancia, los expropiados pueden objetar el precio justo, lo que obligaría a la justicia a establecer un valor entre el de los tasadores y el que los dueños del terreno consideran justo. Esto, con argumentos como el del proceso de venta del Homecenter Sodimac.

Ahora bien, ¿cuánto puede durar ese proceso? Dependerá siempre de la velocidad de los argumentos y sus respectivas pruebas presentadas, y



El recinto fue por décadas un lugar de encuentro para los magallánicos.

del juez de turno que lleve la causa. De algo, eso sí, están seguros los conocedores del

tema: es muy probable que el plazo para la concreción de la adquisición del Club Hípico

no se cumpla, al menos en la administración del Presidente Gabriel Boric.