

## TERRENO DF

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

El grupo Enea -dueño del reconocido parque de negocios logístico e industrial de Pudahuel- inició una batalla legal en contra del Fisco para exigir un mayor pago tras enfrentar la expropiación de una serie de lotes como parte del proyecto Conexión Vial Ruta 78-68.

Una de las expropiaciones alcanzó los 11.496 metros cuadrados (m2), terreno frente a la caleta oriente de la Costanera Norte, en el sector inmediato al suroriente de la estación de combustible Copec, por el cual la Comisión Tasadora designada por la autoridad fijó una indemnización de UF55.221,50, poco más de \$ 2.157 millones.

No obstante, Enea presentó una demanda a fines de marzo. "El exiguo monto pagado por concepto de indemnización, no repara el daño efectivamente causado por la expropiación, al no representar el precio de mercado (...) como tampoco considera aquellos perjuicios que se provocan por la expropiación decretada", acusó. Dado esto, el privado solicitó que el monto definitivo de indemnización ascienda a UF 100.761, más lo ya pagado por concepto de indemnización provisional, lo que da un total de \$ 6.093 millones.

En su demanda, la empresa detalló las cifras del megaproyecto: son 1.100 hectáreas consolidadas, entre las autopistas Ruta 68, Autopista Costanera Norte, Autopista Vespucio Norte y aledaño al Aeropuerto Internacional de Santiago.

La firma argumentó que es un "emplazamiento estratégico" en el que se desarrollan múltiples servicios y proyectos agroindustriales, junto con "las actividades más importantes" a nivel nacional de carácter logístico e industrial.

"Está en primera línea de exposición a las diversas autopistas y vías de circulación, generando conectividad con las principales



# Enea exige mayor pago por lote expropiado para Conexión Ruta 78-68 y apunta a la permisología

■ "Contar con permisos tramitados en favor de una inversión, constituye un patrimonio intangible evaluable", dijo la compañía en una demanda presentada a fines de marzo.

autopistas y con una ubicación estratégica cercana al Aeropuerto Internacional de Santiago. Es lo que se denomina en el mundo comercial como vista al mar", dijo la empresa.

Este atributo, dijo Enea, diferencia al lote expropiado de aquellos emplazados al interior del parque. "Cualquier negocio que se instale en uno de los lotes con exposición a las diversas autopistas cuenta con una visibilidad y exposición permanente de miles de potenciales

clientes (automovilistas) que por allí transitan a diario", aseguró.

Añadió que, sobre la Costanera Norte, en el sector donde se emplaza el paño, se estima, de conformidad a los pódicos de la concesionaria que existe un Tránsito Medio Diario Anual (TMDA) de más de 42.200 vehículos por día.

### El patrimonio intangible

Luego, la sociedad apuntó a la disponibilidad de permisos y

autorizaciones sectoriales, lo que, aseguró, transforma al terreno expropiado en un "bien escaso", por cuanto no existen en forma abundante en la ciudad de Santiago.

La empresa recalcó que su exclusiva especialidad consiste en disponibilizar proyectos que, además de ofrecer predios de distintos tamaños, lo hacen con la tramitación de todos los permisos necesarios para "su puesta en marcha inmediata".

"En una época como la que se vive actualmente en Chile, en la que un proyecto o iniciativa de inversión se ve enfrentada a la obtención de una decena de permisos sectoriales de la más diversa naturaleza -acuñándose,

por lo mismo, el concepto de 'permisología' - el megaproyecto Enea adelanta justamente la obtención de tales permisos", destacó la firma.

Y añadió: "Indudablemente que contar con permisos tramitados en favor de una inversión, constituye un patrimonio intangible evaluable pecuniariamente, toda vez que, invertir en un predio con sus permisos diligenciados no es lo mismo que invertir en un predio sin tales permisos. Es una ganancia de tiempo que también explica el éxito de Enea".

El proyecto Conexión Vial Ruta 78-68 forma parte del denominado segundo anillo de la ciudad de Santiago. Se desarrolla entre las rutas interurbanas Autopista Santiago-San Antonio (Ruta 78), con la Interconexión Vial Santiago-Valparaíso-Viña del Mar (Ruta 68), en el sector poniente de la Región Metropolitana, con un trazado que se extiende por las comunas de Pudahuel y Maipú.