

N. BIRCHMEIER RIVERA

ARRASTRA DISPUTA LEGAL EN TRIBUNALES CIVILES DESDE 2018:

El otro partido que se juega la Unión Española y que envuelve al histórico estadio Santa Laura

Un grupo de hinchas del cuadro hispano pide anular el contrato de promesa de compraventa y usufructo a los dueños actuales del club de fútbol.

Con solo un partido pendiente, versus Universidad de Chile, que se disputará el 5 de julio, el club Unión Española acumula apenas 7 puntos en la tabla general del campeonato chileno. Un posible triunfo ante el cuadro azul sería de vital importancia para los objetivos del equipo hispano en su lucha por salir del penúltimo puesto y evitar el descenso al término de la temporada.

Sin embargo, fuera de la cancha se juega otro partido en tribunales civiles, que involucra a los dueños de Unión Española y que generaría incertidumbre en su entorno.

En 2018, un grupo de hinchas presentó un recurso contra Inmobiliaria y Promotora Unión Española S.A., dueña del histórico estadio Santa Laura; Unión Española S.A.D.P.; y Colegio Internacional Sek-Chile S.A., controladores del club hispano. La acción legal fue representada por Ariela Agosin, del estudio Albagli Zaliansnik.

En la presentación, los demandantes, que se identificaron como "acérrimos enamorados e hinchas" de este equipo, pidieron la nulidad de los contratos definitivos derivados de un "Contrato de Promesa de Compraventa de Acciones, Constitución de Usufructo y de Opción de Compra", sobre el estadio Santa Laura, que fue celebrado en 2008. Esto, tras la compleja situación financiera del club, que permi-

tió el ingreso del empresario español Jorge Segovia para asumir su control.

Dicho contrato "habilitaría a los demandados a consumir la transferencia del inmueble a favor de terceros, sin control alguno por parte de los socios del Club ni del interés colectivo que representa (...). Todo ello, en circunstancias que el Estadio Santa Laura ha sido, por casi un siglo, el corazón deportivo, cultural y simbólico de Unión Española".

El recinto deportivo ubicado en la comuna de Independencia, cercano a la Plaza Chacabuco, tiene el hito de

ser el primer estadio construido en el país, en el año 1923. Allí también se disputó el primer partido de fútbol profesional de Chile en 1933, entre Audax Italiano y Morning Star.

En este contexto, los hinchas hispanos acusaron que el contrato generaba una fuerte incertidumbre para el equipo. Lo anterior, debido a que "en realidad el usufructo sería un comodato sobre el estadio, y que el precio para el ejercicio de la opción de compra sería vil e ilusorio".

Plantearon que los nuevos dueños pondrían "en serio peligro la continuidad de Unión Española y su Estadio". Lo anterior, debido a que los propieta-

rios tendrían en su planificación "reemplazar el Estadio por un importante proyecto inmobiliario a desarrollarse en aquella zona (...) con ello el Estadio, y una parte importante de Unión Española, dejarían de existir".

Tras varios años de tramitación judicial, a fines de mayo el 21º Juzgado Civil rechazó la solicitud. El tribunal arguyó que la parte demandante "no tiene un carácter patrimonial, sino que meramente afectivo, el cual se estima como insuficiente para impetrar la nulidad, teniendo en cuenta que la misma demanda indica que los actores son 'acérrimos enamorados e hinchas de dicho Club'".

En este contexto, Paulo Ro-

mán, del estudio jurídico Fleischmann y Román Abogados, señaló que sus representados, los dueños de Unión Española, si bien tuvieron la intención de desarrollar un proyecto inmobiliario, este contaba con un recinto "tipo europeo, con torres y una especie de mall, siendo un conjunto armónico con el propio estadio". Sin embargo, agregaron que esa iniciativa no prosperó porque "no se consiguieron los permisos".

Pese a esto, el abogado enfatizó que el fallo es "bien contundente" y que "más allá de las declaraciones que ellos realizaron, en cuanto a que son apasionados hinchas de la Unión (...) no están en posición jurídica de poder demandar, esa es la verdad de las cosas".

De todos modos, Román indicó que, a pesar de esta sentencia, el estadio Santa Laura "hoy día sigue en la pelea", dado que los demandantes apelaron el fallo para pedir que se declare la nulidad del contrato que define la opción de compra del inmueble.

En su recurso de casación, ingresado el 26 de junio, el grupo de hinchas de Unión Española señaló que "hemos advertido que el fallo impugnado acogió la excepción de falta de legitimación activa de los actores". Agregaron que la sentencia omitió "cualquier pronunciamiento respecto del fondo del asunto al determinar que no se acreditó el interés de aquellos para alegar la nulidad absoluta de los contratos de marras (contrato privado entre comprador y vendedor en torno a un inmueble, que considera una reserva)".



Santa Laura es el primer estadio construido en el país, en el año 1923. Allí también se disputó el primer partido de fútbol profesional de Chile en 1933.

PHOTO REPORT