



Caso supermercado

## SMU denuncia manipulación ilegal de permisos por parte de la Dirección de Obras en Zapallar

Sergio Sáez Fuentes

La empresa supermercadista SMU presentó un recurso de protección ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso, en el que denuncia una grave irregularidad en la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Zapallar. Según el escrito, la directora de obras municipales (s), Scarlett Salinas, habría iniciado un proceso ilegal para invalidar dos certificados de informes previos emitidos en 2023, los cuales autorizaban el desarrollo del proyecto de un supermercado de pequeño formato en la comuna. Los certificados cuestionados fueron expedidos originalmente por la DOM a favor del propietario inicial del terreno, que posteriormente vendió el predio a SMU. Estos documentos confirmaban que los terrenos ubicados en avenida Enero Ovalle se encontraban en zona urbana, con uso de suelo permitido para equipamiento comercial, y situados sobre una vía de servicio. Con base en estos certificados, SMU presentó y logró la aprobación de un anteproyecto para construir un supermercado



El recurso de SMU es patrocinado por el abogado Francisco Zúñiga.

Unimarc. Sin embargo, el pasado 7 de julio de 2025, mediante la Resolución N°86 publicada en el Diario Oficial, la directora Scarlett Salinas inició un procedimiento para invalidar esos certificados, argumentando irregularidades en su emisión. La empresa cuestiona que esta acción se realiza fuera del plazo legal de dos años que establece la normativa para modificar dichos certificados, lo que según SMU constituye una violación flagrante de la ley. El recurso de protección, firmado por el abogado Francisco Zúñiga y que consta de 18 páginas, advierte además que la invalidación es selectiva y arbitraria, pues solo afecta los certificados vinculados al terreno de SMU, sin que se haya entrega-

do justificación clara. Esta medida, señala la compañía, obstaculiza el derecho de propiedad y afecta la seguridad jurídica y la confianza legítima que la empresa tenía basada en la aprobación previa del proyecto. El supermercado proyectado implicaría una inversión de alrededor de US\$2 millones de dólares y se emplazaría en los pisos subterráneos -1 y -2 del inmueble, con un local comercial de 41 metros cuadrados. En la cubierta se planean dos locales comerciales adicionales, con una superficie aproximada de 166 metros cuadrados, además de 29 estacionamientos vehiculares, 14 para bicicletas y un andén de carga. La construcción del proyecto ha generado debate entre los vecinos de la zona.