

Es el tercer intento rechazado por el Conservador de Bienes: Inmobiliaria busca forzar que municipio de Santiago pague e insiste en inscribir fallida compraventa de Sierra Bella

El negocio se paralizó hace más de dos años, luego que la Contraloría cuestionara el alto valor pactado entre la comuna y el dueño de la propiedad.

LORENA CRUZAT y SOFÍA FARIAS

A poco más de dos años desde que la Contraloría General de la República cuestionara la compra de la exclínica Sierra Bella por parte de la Municipalidad de Santiago —cuando esta estaba bajo la administración de la entonces alcaldesa, Iracé Hassler (PC)—, la inmobiliaria San Valentino, dueña de la propiedad, insistió por tercera vez ante el Conservador de Bienes Raíces de Santiago (CBRS) para inscribir la venta, que se había pactado en más de \$8 mil millones.

El problema para la entidad fiscalizadora: el precio acordado por las partes versus el valor que previamente había pagado la inmobiliaria San Valentino por la exclínica. En febrero de 2022 desembolsó cerca de \$2 mil millones.

La primera vez que el CBRS rechazó el traspaso de la exclínica a la Municipalidad de Santiago fue en febrero de 2023. Las razones: no estaba incluido el rut de Hassler y por la diferencia entre el monto del avalúo y el ofrecido por la exadministración municipal. La segunda, el 30 de marzo, dado que el conservador solicitaba una escritura original y no una rectificación.

Poco después se conocieron públicamente los cuestionamientos de la Contraloría al negocio y Hassler decidió paralizar la compra.

Con dos rechazos previos, el mes recién pasado, cuando ya se había informado por el Ministerio Público que no se perseveraría en la investigación penal por la compraventa, se volvió a intentar el trámite. Tampoco se consiguió la validación del traspaso.

■ Las razones para reiniciar el proceso y aquellas para frenarlo

¿Por qué de nuevo ahora? Consultados por este medio, desde la inmobiliaria San Valentino explicaron que estimaban que “la escritura debe ser inscrita ya que no existe —a nuestro juicio— razón legal para su rechazo (...). Frente a esta posición (...) se consideró ingresar nuevamente para iniciar el proceso. En especial con todos los antecedentes que ya se tienen a la vista y que, extrañamente, sucedieron el año 2023 en torno a esta inscripción que, a juicio de nuestro equipo jurídico, es completamente válida”.

En ese sentido, agregaron: “Es impresentable que una entidad como la Municipalidad de Santiago haya pretendido desconocer la obligación derivada de un contrato legalmente firmado. Este tipo de comportamiento no solo daña la seguridad jurídica y la confianza en las instituciones”.

Distinta opinión tiene la Municipalidad de Santiago, hoy encabezada por Mario Desbordes (RN). “El caso Sierra Bella, que nace de la pésima iniciativa de la exalcaldesa Hassler, está lejos de estar concluido (...). Entende-



Sierra Bella sigue en manos de la inmobiliaria, luego que se paralizara el negocio en 2023.

“**Estimamos que la escritura debe ser inscrita ya que no existe razón legal para su rechazo (...). En especial con todos los antecedentes que ya se tienen a la vista y que, extrañamente, sucedieron el año 2023”.**

INMOBILIARIA SAN VALENTINO
DUEÑOS DE SIERRA BELLA

“**La Municipalidad de Santiago ha solicitado ante los tribunales la nulidad del contrato, porque esa compraventa tiene vicios de nulidad”.**

JORGE ÁLVAREZ
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA DE SANTIAGO

mos que los vendedores intentan ahora forzar la inscripción de la compraventa de la clínica Sierra Bella, lo que aumentaría el enorme perjuicio económico a las arcas municipales ya causado, esta vez debido al sobreprecio de la transacción (...). Es por ello que la Municipalidad de Santiago ha solicitado ante los tribunales la nulidad del contrato, porque esa compraventa tiene vicios de nulidad”, expuso el director de Asesoría Jurídica del municipio, Jorge Álvarez.

Ahora, aunque la presentación de la inmobiliaria llegó a mediados de julio al CBRS, antes de eso había algunos temas pendientes que subsanar.

De acuerdo a antecedentes recabados por este medio, el hoy exnotario Félix Jara fue hasta el Archivero Judicial el 21 de abril para enmendar un error que tenía originalmente la escritura, dado que no se había certificado la cédula de identidad de la exalcaldesa Hassler. Ese fue el mismo día en que el Pleno de la Corte Suprema firmó la resolución que lo alejaría de su oficio. Se le atribuyó autorizar escrituras con firmas falsas sin verificar la identidad de los comparecientes en otra causa. Sin embargo, estos cargos nada tenían que

ver con Sierra Bella.

Pese a la enmienda, no se consiguió que se aprobara el traspaso y el CBRS nuevamente desechó la solicitud casi al finalizar el mes pasado. Los funcionarios recordaban las observaciones que ya se habían hecho a esa inscripción por el conservador de bienes Luis Maldonado, lo que impidió la gestión.

■ El reclamo contra el CBRS que llegó a la Corte

Antes de la negativa, no obstante, ya había un reclamo de la inmobiliaria contra el CBRS ante la Corte de Santiago. El ministro del tribunal de alzada José Pablo Rodríguez, visitador del conservador, pidió informe al oficio.

La inmobiliaria dijo que la denuncia es anterior al fallido intento de inscripción y surgió tras conocer los “graves antecedentes revelados en el reportaje de Radio Bío-Bío —donde se presume la existencia de presiones indebidas o un tratamiento irregular en el ingreso y posterior rechazo de la inscripción—. Añadió que “solicitamos formalmente que se investigue lo denunciado. Creemos fundamental que se esclarezca la situación y, de existir responsabilidades, estas se hagan valer”.