

Disputa Cencosud-Pasmar: alcalde de Puerto Varas exige “mismos estándares para todos”

CONFLICTO. Tribunales civiles resuelven medidas precautorias por el predio de 3,5 hectáreas en la salida norte. Ante la incertidumbre, Gárate aclaró que no intervendrán en el conflicto, pero fiscalizarán impacto vial y ambiental de la obra.

Erwin Schnaitt

erwin.schnaitt@diariollanquihue.cl

Mientras los tribunales dirimen la pugna entre Cencosud y Pasmar por un terreno en el acceso norte a Puerto Varas, el alcalde Tomás Gárate advirtió que cualquier proyecto comercial deberá someterse estrictamente a la normativa ambiental y territorial. El conflicto, originado por la venta cruzada de un predio de 3,5 hectáreas, mantiene en suspenso la construcción de un nuevo polo comercial en la zona.

El litigio se tramita actualmente en los juzgados Civil de Puerto Montt y de Letras de Puerto Varas. El origen de la disputa radica en la existencia de sendos instrumentos legales firmados por la propietaria del terreno, Mónica Cristina Bories Luna, con filiales de ambos consorcios de retail.

El interés de las compañías se concentra en un paño localizado en el sector Línea Vieja, colindante a la Ruta 5 Sur. Inversiones Maipú SpA, sociedad perteneciente al Grupo Pasmar, suscribió el 11 de abril de 2025 una escritura pública de promesa de compraventa, en la que se fijó el pago de 105 mil Unidades de Fomento (aproximadamente \$4.172 millones, según el valor actual).

Sin embargo, seis meses después, el 3 de octubre de 2025, se oficializó una escritura pública de compraventa con la sociedad Cencosud Shopping. En esta operación, el monto ascendió a 130.003,21 UF (equivalentes a \$5.165 millones). Es decir, una diferencia de 24% contra la oferta del grupo local. Esta duplicidad contractual motivó a Pasmar a ingresar solicitudes de medidas prejudiciales precautorias en los tribunales civiles, con el fin de impedir que se concrete la venta final del terreno a Cencosud. Al ser consultados, desde la firma se excusaron de emitir declaraciones por tratarse de un proceso judicial en curso.

NEUTRALIDAD

Frente a este escenario, el alcalde Tomás Gárate (Ind.) precisó que ante una controversia

24% es la diferencia

del monto ofertado por Cencosud, lo que representa un aumento de 25 mil UF, o unos \$ 993 millones.

entre privados radicada en la justicia, “como municipio no nos corresponde intervenir en ese conflicto”.

No obstante, la autoridad aclaró que su rol “es velar porque cualquier iniciativa que se pretenda desarrollar en Puerto Varas cumple estrictamente con la normativa vigente, los instrumentos de planificación territorial y todas las exigencias técnicas y ambientales que la ley establece”.

Gárate enfatizó que si existe interés en impulsar un polo comercial, este “deberá someterse a los mismos estándares que aplican para todos, sin excepción”. Aseguró que el municipio actuará “con responsabilidad y transparencia”, resguardando el interés ciudadano “y el desarrollo armónico de la ciudad”.

BLOQUEO JUDICIAL

El concejal Nicolás Yunge (Ind.-Rep) confirmó que el trámite de traspaso no ha seguido avanzando debido a la solicitud de prohibiciones de cele-

brar actos y contratos impuestos por los tribunales, requerimiento impulsado por el Grupo Pasmar.

El edil y abogado aseveró que, desde la perspectiva municipal, rige el principio de libre circulación de bienes en terrenos privados, por lo que “pueden comprar y vender mientras no contravenga la ley, que no es el caso”.

Yunge agregó que la expectativa local no se centra en el nombre del futuro dueño, sino en el impacto urbano. “Lo interesante será qué se va a construir”, precisó, añadiendo que el hito clave será la futura solicitud de edificación ante la Dirección de Obras Municipales (DOM).

MODELO URBANO

Por su parte, el presidente de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Puerto Varas, Horacio Bóvolo, valoró que Pasmar y Cencosud “compitan por nuestra ciudad”, pero advirtió que esto es positivo “siempre y cuando se someta estrictamente a las especificaciones y restricciones del plan regulador comunal”.

El dirigente gremial resaltó la potencialidad de desarrollar un centro comercial en esa ubicación (salida norte), un modelo del que se declaró partidario y que se aplica en Europa y Es-



EL INMUEBLE EN DISPUTA SE LOCALIZA EN EL ACCESO NORTE DE PUERTO VARAS, COLINDANTE CON LA RUTA 5.

tados Unidos, “donde los mall e hipermercados deben estar fuera del tejido urbano”.

Antes de cualquier ejecución, Bóvolo expuso la necesidad de “ver in situ los proyec-

tos y estudiarlos”, acotando que “una consulta ciudadana sería muy atinada”. **C3**