

CDE rebate demanda que busca obligarlo a comprar la totalidad del cerro Centinela

MEGATOMA. El ministro Iván Poduje afirmó que el nuevo predio fiscal será destinado a familias postulantes y no a usurpadores.

Gian Franco Giovines D.
gian.giovines@mercuriovalpo.cl

El Consejo de Defensa del Estado (CDE) solicitó al Primer Juzgado de Letras de San Antonio el rechazo de la demanda que dedujo la Inmobiliaria San Antonio S.A. contra el Servicio de Vivienda y Urbanismo (Serviu) de Valparaíso, acción judicial con la que la empresa busca obligar al Estado a expropiar la totalidad de las 215 hectáreas del terreno en el que se ubica la megatoma del cerro Centinela, donde residen cerca de 4 mil familias.

Fue en diciembre del año 2025 cuando el gobierno de Gabriel Boric, con el exministro de Vivienda Carlos Montes a la cabeza, anunció el "Plan Habitacional Cerro Centinela", programa de urbanización del macrocampamento que contemplaba la expropiación de tres lotes (N° A1-5, 1-3 y 1-1), equivalentes a 110 de las 215 hectáreas pertenecientes a la Inmobiliaria San Antonio S.A., por un pago total de \$10.990.904.000.

RETAZOS "ESTÉRILES"

Pero los términos del proceso no convencieron a la firma. En ese contexto, el pasado 21 de enero, la empresa ligada a Ricardo Posada y Esteban Solari presentó un recurso de reclamación contra el acto expropiatorio del Serviu de Valparaíso -

contenido en su Resolución N° 15.136 del 2025-, solicitando la enajenación total de las 215 hectáreas.

Según alegaron los abogados de la inmobiliaria, Diego Pereira-Fonfach y Nelson Campusano, la compra forzosa del terreno por parte del Estado dejó retazos del mismo "estériles" e "inexplotables", ocasionando un "perjuicio adicional al expropiado". Por ello, solicitaron al tribunal de San Antonio que el Serviu de Valparaíso asuma dicho costo económico, "ampliando la superficie expropiada de modo de incluir aquella fracción estéril o de difícil aprovechamiento".

ESTADO NIEGA AFECTACIÓN

Sin embargo, en su contestación de 35 páginas, al que *El Mercurio de Valparaíso* tuvo acceso, el Consejo de Defensa del Estado rebatió este planteamiento. "Negamos y controvertimos que tales supuestos retazos de terreno -como una consecuencia inmediata y directa de la expropiación- hayan pasado a carecer por sí solos de significación económica o se hiciera difícil o prácticamente imposible su explotación o aprovechamiento", se lee en el documento firmado por el abogado procurador fiscal de Valparaíso, Michael Wilkendorf.

Como argumento, el CDE expone que al menos en dos de

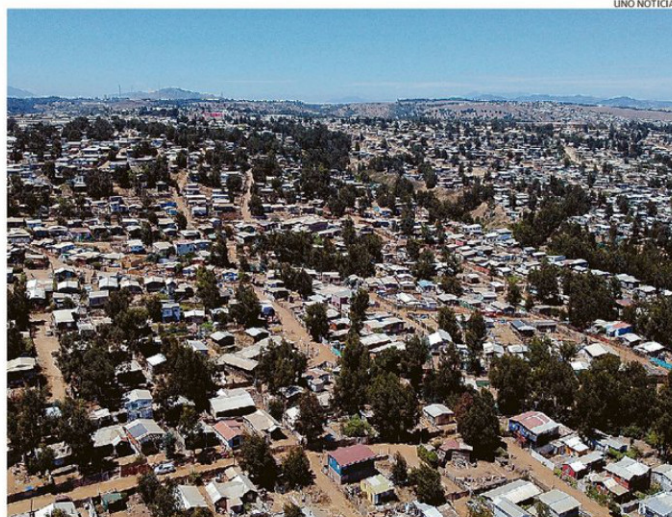
"En definitiva, la sociedad reclamante pretende obtener la expropiación adicional de un terreno que, a todas luces, resulta improcedente".

Michael Wilkendorf
Abogado del CDE

"Ese terreno, que ahora va ser fiscal, va a ser asignado a las familias por orden de prioridad, por antigüedad, por la prelación, no por la violencia".

Iván Poduje
Ministro de Vivienda

las 10 fracciones de terreno que quedaron en dominio de la Inmobiliaria San Antonio -los lotes A-2 y A-4- "mantienen posibilidades de aprovechamiento urbanístico considerable para el desarrollo habitacional mixto". Con ese antecedente, el CDE sostiene que "si en el desarrollo de la presente causa se logra establecer que a lo menos uno de estos 10 retazos, por sí mismo, reviste significancia económica, necesariamente, el reclamo deberá ser íntegramente rechazado".



EL DESALOJO Y EXPROPIACIÓN DE LA MEGATOMA EN SAN ANTONIO SIGUE GENERANDO CONTROVERSIAS.

Otro de los fundamentos que presentó la Inmobiliaria San Antonio S.A. para reclamar la expropiación total, es que el "Protocolo de Acuerdo" -suscrito en febrero de 2025 entre el Ministerio de Vivienda, la Inmobiliaria San Antonio y la Municipalidad de la misma ciudad-, establecía, en su segundo punto, que "el terreno será enajenado como una sola unidad, en un solo acto".

Al respecto, el abogado Wilkendorf argumentó que fue la propietaria, la Inmobiliaria San Antonio, quien "fijó como condición base que el terreno debía ser enajenado 'como una sola unidad y en un solo acto', es decir, tal aspecto fue una aspiración de su parte; pero en caso alguno correspondió a un acuerdo con el Minvu".

ALEGAN "INCONSISTENCIAS"

Finalmente, el CDE denunció "inconsistencias" en la presentación realizada por la inmobiliaria, advirtiendo que esta no individualizó correctamente las fracciones de terreno que son sujeto de la demanda, por lo que los cálculos expuestos no coincidirían con la superficie re-

al del terreno que permanece en manos del propietario tras la expropiación.

Según la entidad, el Serviu de Valparaíso expropió tres lotes equivalentes a 110 hectáreas, dejando 904.283 m² en dominio de la Inmobiliaria San Antonio. En ese contexto, desde el CDE cuestionaron que la empresa pretenda que se le expropie, adicionalmente, 1.051.487 m². "Esta manifiesta inconsistencia no podrá ser corregida conforme lo dispuesto por el artículo 261 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil y deberá traducirse por sí sola en el rechazo de la demanda", concluyó Wilkendorf.

Mientras el CDE persevera en la defensa judicial del Serviu de Valparaíso, el delegado presidencial regional, Manuel Millones, anunció la suspensión del desalojo de la porción no expropiada de la megatoma, con el fin de reorganizar el proceso que inició la administración anterior, encabezada por Yanino Riquelme.

La decisión se produjo, según explicó la autoridad, debido a la salida de los funcionarios que estaban a cargo del acom-

\$10.990

millones es el valor que definió la comisión de peritos sobre las 110 hectáreas expropiadas por el Minvu.

pañamiento social, además de una solicitud presentada por la Municipalidad de San Antonio para liberar uno de los albergues contemplados dentro del procedimiento. "Los funcionarios que tenían a cargo el tema social y el acompañamiento a las familias se fueron, y lo mismo el encargado de la Delegación Regional", precisó el jefe regional a Radio Bio-Bio.

DEFINICIÓN DEL MINVU

Sobre el trabajo del Minvu en la megatoma, el ministro Iván Poduje aclaró que lo que "vamos a hacer, si es que se cursa la expropiación, es que ese terreno que ahora va ser fiscal, va a ser asignado a las familias por orden de prioridad, por antigüedad, por prelación, no por la violencia". "Eso es súper claro, y eso lo vamos a hacer en todas las tomas o asentamientos", ratificó el secretario de Estado. <3