

Fecha: 19-02-2026
Medio: El Tipógrafo
Supl.: El Tipógrafo
Tipo: Noticia general
Título: Venta en verde y futuro en negro: La ilusión de las garantías inmobiliarias en Edificio Plaza El Cobre

Pág.: 8
Cm2: 359,1
VPE: \$ 572.476

Tiraje: 6.500
Lectoría: 19.500
Favorabilidad: ☐ No Definida

{Ac}
Actualidad

Venta en verde y futuro en negro: La ilusión de las garantías inmobiliarias en Edificio Plaza El Cobre

» Liquidadora confirmó que afectados deben obtener sentencia antes de intentar cobrar la póliza.

Alejandro León Iriborra
Lo que comenzó como el proyecto de la casa propia en Rancagua hoy se ha convertido en un caso que tensiona el funcionamiento práctico de las garantías en las ventas "en verde". El edificio Plaza El Cobre, tras la liquidación de Inmobiliaria VDA Rancagua S.A., dejó a sus compradores sin entrega inmediata y con un nuevo requisito judicial antes de intentar recuperar su dinero. La situación quedó explicitada en una comunicación con este medio por parte de Yuri Waisman Olivares, liquidadora de siniestros designada en el proceso. Explicó que, debido a la liquidación concursal regulada por la



→ Imagen panorámica del proyecto inmobiliario Plaza El Cobre

Ley 20.720, ya no es posible obtener la sentencia arbitral originalmente exigida en el contrato para activar la póliza. En su lugar, los compradores deberán presentar un juicio ordinario declarativo ante el mismo tribunal que conoce la quiebra, con el fin de acreditar formalmente el

Fecha: 19-02-2026
 Medio: El Tipógrafo
 Supl.: El Tipógrafo
 Tipo: Noticia general
 Título: Venta en verde y futuro en negro: La ilusión de las garantías inmobiliarias en Edificio Plaza El Cobre

Pág.: 9
 Cm2: 361,1
 VPE: \$ 575.570

Tiraje: 6.500
 Lectoría: 19.500
 Favorabilidad: ☐ No Definida



incumplimiento.

"Contando con esta sentencia, el asegurado se encontraría facultado para realizar nuevamente el cobro de

la póliza", señaló la experta. En términos prácticos, ello implica que la cobertura no se activa automáticamente con la insolvencia de la inmobiliaria, sino que requiere un nuevo pronunciamiento judicial previo.

Para Giovanni Castro, uno de los cerca de 40 afectados, la consecuencia es concreta. "Yo pagué 12 millones de pesos de pie. Hoy no tengo departamento ni devolución. Y ahora me dicen que tengo que demandar para que se reconozca el incumplimiento", afirma.

Castro agrega que la carga no es solo jurídica. "Después de perder los ahorros, iniciar otro proceso no es fácil. Hay familias que planificaron su vida en función de este proyecto".

La abogada que representa a varios compradores, María Teresa Benavides Fuentes, sostiene que el punto crítico está en la interacción entre la ley concursal y las cláusulas contractuales. "La liquidación suspende ejecuciones individuales. Si el contrato exigía arbitraje y

ese camino ya no es viable, el mecanismo se traslada a un juicio declarativo. Eso introduce una etapa adicional antes de hacer efectiva la garantía", explica.

En paralelo, el liquidador concursal, Eduardo Godoy Hales, optó por la continuidad de giro del proyecto, mecanismo que permite intentar finalizar la obra o enajenarla como unidad económica. Sin embargo, esa vía no implica restituir automáticamente los montos ya pagados por los compradores. Según relatan algunos afectados, las alternativas planteadas suponen evaluar nuevas condiciones comerciales, incluyendo eventuales reajustes o diferencias respecto del precio originalmente pactado.

Este medio solicitó una declaración formal tanto a la compañía aseguradora AVLA Seguros como al liquidador concursal para conocer su postura sobre las alternativas disponibles para los compradores. Hasta el cierre de esta edición no hubo respuesta.



El caso vuelve a abrir una discusión de fondo: cuando un proyecto en verde entra en insolvencia, la existencia de una póliza no siempre se traduce en un pago inmediato. La cobertura subsiste, pero su ejecución puede depender de nuevas actuaciones judiciales.

Para las familias involucradas, la diferencia entre la garantía contractual y su materialización efectiva hoy se traduce en tiempo, costos e incertidumbre.

