

Fecha: 10-01-2026  
 Medio: El Mercurio de Valparaíso  
 Supl.: El Mercurio de Valparaíso  
 Tipo: Noticia general  
 Título: Justicia ordena el desalojo del Colegio María Auxiliadora

Pág.: 3  
 Cm2: 340,2  
 VPE: \$ 818.264

Tiraje: 11.000  
 Lectoría: 33.000  
 Favorabilidad: ☐ No Definida

# Justicia ordena el desalojo del Colegio María Auxiliadora

**VIÑA DEL MAR.** Juzgado Civil confirmó que el sostenedor deberá entregar el inmueble, a más tardar, el 31 de enero. El emblemático establecimiento no continuaría en 2026.

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

El Segundo Juzgado Civil de Viña del Mar acogió la demanda presentada por la Inmobiliaria Playa Mansa Cinco Norte Limitada y decretó el término del contrato de arrendamiento del inmueble donde se sitúa el Colegio María Auxiliadora, administrado por la Fundación Educacional Santa María Mazzarello, debido al no pago reiterado de arriendo. En ese marco, ordenó la restitución del recinto a su propietario, a la que deberá concretarse, a más tardar, el próximo 31 de enero.

De esta forma, tras sufrir la pérdida del Reconocimiento Oficial del Ministerio de Educación y ahora de su histórico inmueble, es un hecho que el Colegio María Auxiliadora de Viña del Mar no continuará funcionando en el año 2026.

En el fallo, dictado el 8 de enero de 2026 por la jueza Ximena Torres Valenzuela, el tribunal estableció que las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la calle 5 Norte esquina 1 Oriente, con vigencia entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2025, fijándose una renta anual de \$240 millones.

**“A partir de una conciliación que hubo en el año 2024, se le dio dos años más de plazo. Sin embargo, la fundación no reubicó el colegio”.**

Lionel Doren  
 Gerente Inmobiliaria Playa Mansa

Sin embargo, la sentencia concluye que la sostenedora no dio cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

Según confirma el fallo, la Fundación Educacional Santa María Mazzarello sólo ha acreditado el pago de la suma de \$162.017.532 durante el año 2024, mientras que respecto de las rentas devengadas durante el año 2025, sólo corroboró el pago de \$140.000.000.

## SOSTENEDOR ALEGÓ DEUDA

La defensa de la Fundación Educacional Santa María Mazzarello expuso que no existía una deuda por concepto de arriendo, argumentando que las rentas reclamadas debían entenderse compensadas con un saldo pendiente de \$980 millones, derivado de una compraventa celebrada entre las partes el 11 de julio de 2018,



JUSTICIA CONFIRMÓ EL TÉRMINO DEL CONTRATO DE ARRIENDO.

cuando la Fundación Mazzarello vendió el inmueble a la Inmobiliaria Playa Mansa. “La venta se realizó en un monto de 4.100 millones de pesos, de los cuales sólo se pagaron 3.120 millones de pesos”, alegó la defensa. Sin embargo, el argumento de la sostenedora fue desestimado por el Segundo Juzgado Civil, que finalmente acogió la demanda de terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, deducida por la Inmobiliaria Playa Mansa.

“Se condena a la parte demandada al pago de las rentas adeudadas, más las devengadas durante la substanciación del presente juicio hasta la restitución efectiva del inmueble, con

los reajustes e intereses establecidos en la Ley N° 18.101”, resolvió el tribunal, condenando además en costas a la Fundación Santa María Mazzarello, “por haber resultado totalmente vencida”.

Finalmente, se determinó que la restitución del inmueble deberá realizarse, a más tardar, el día 31 de enero de 2026.

Lionel Doren, gerente de la Inmobiliaria Playa Mansa, responsabiliza a la fundación, asegurando que en una conciliación realizada en 2024, se otorgó a las partes un plazo de dos años a la sostenedora para encontrar un nuevo inmueble, “sin embargo, la fundación nunca reubicó el colegio”.

**\$ 138**

millones debe la Fundación Santa María Mazzarello a la Inmobiliaria Playa Mansa Cinco Norte.

**770**

alumnos llegó a tener el Colegio María Auxiliadora, ubicado entre las calles 5 Norte y 1 Oriente.