

Apoquindo con El Bosque: la millonaria esquina de la familia Sillano que resiste su venta

• • TRINIDAD RIOBÓ M.

En la primera década de los 2000, la esquina sur de Apoquindo con El Bosque, en Las Condes, representaba un punto estratégico, frente al nuevo polo urbano que comenzaba a desarrollarse entre el Mercado Urbano Tobaraba (MUT) y torres de oficinas, en pleno corazón del

llamado "Sanhattan".

De propiedad de la Inmobiliaria Vinova Limitada, vinculada a la familia italiana que lideró Juan Carlos Sillano, al fallecer en 2010, el inmueble quedó en manos de sus hijas, quienes residen en el extranjero. Según los registros del Servicio de Impuestos Internos, el valor del edificio supera los \$1,2 mil millones.

De acuerdo con información

de la consultora inmobiliaria Colliers, el valor del suelo en esa ubicación oscila entre 1,4 y 1,6 UF/m², en línea con los niveles más altos observados en las esquinas comerciales del eje Apoquindo, posicionando el sector como la esquina más cara de la Región Metropolitana.

Sin embargo, pese a su ubicación estratégica, actualmente la propiedad de los Sillano ya no genera el mismo interés entre desarrolladores. Esto se debe a que para levantar un proyecto de gran envergadura, necesitaría integrar el paño de terreno que hoy ocupa la dulcería Las Palmas, propiedad de la familia Rosetti, quienes —según señalan fuentes cercanas a la familia Sillano— tampoco estarían dispuestos a vender.

Según explica el representante legal de la sociedad, el abogado Ernesto Protopsaltis, parte del terreno se encuentra afecto a una eventual expropiación por el ensanche de las avenidas Apoquindo y El Bosque, lo que reduce la superficie disponible para futuros proyectos y limita su desarrollo inmobiliario. "La propiedad se ha destinado solo a la renta", explica.

"Nunca han estado interesados en vender"

Hace años, la familia propietaria inició conversaciones con el grupo Territoria, inicialmente interesado en integrar el terreno a su proyecto MUT.

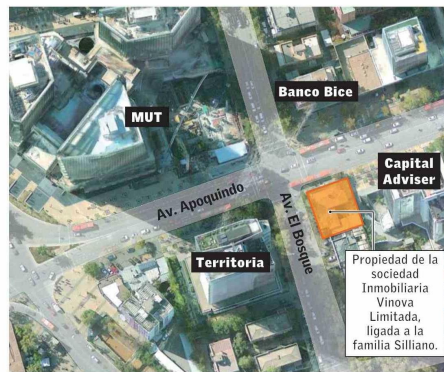
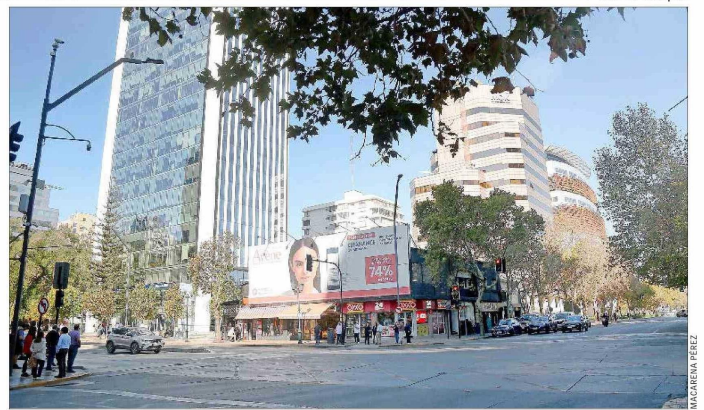
Según antecedentes judiciales, la relación entre las partes derivó en un conflicto contractual relacionado con una eventual compraventa del sitio. La empresa inmobiliaria presentó una demanda en tribunales, solicitando que se reconociera la existencia de derechos de compra derivados de una supuesta negociación.

El caso llegó hasta instancias judiciales superiores, que finalmente resolvieron que no existían elementos necesarios para respaldar la existencia de dichos elementos solicitados, por lo que se rechazó la demanda.

Protopsaltis recalca que hoy el inmueble se encuentra completamente libre de restriccion-



Esquina sur de Apoquindo con El Bosque.



Propiedad de la sociedad Inmobiliaria Vinova Limitada, ligada a la familia Sillano.

Con un valor de entre 1,4 y 1,6 UF por m², un largo conflicto judicial y la negativa de sus dueños a vender, es "una isla" en medio del desarrollo inmobiliario del sector.

de Rosetti, y él no va a vender", explica el abogado.

La esquina sur de Apoquindo-El Bosque sigue siendo una zona de alto valor; sin embargo, la familia Sillano "nunca ha estado interesada en vender", sostiene su abogado. La decisión responde tanto a factores económicos como personales, explica Protopsaltis, "hay un factor sentimental importante. No creo que esta esquina se venda nunca".

nes jurídicas. "No existe ninguna medida precautoria. El juicio lo ganamos y la propiedad está totalmente libre de cualquier gravamen", afirma.

Según concededores de la industria, el intento de compra de Territoria y la posterior construcción del edificio de Capital Adviser en Apoquindo fueron

los últimos grandes intentos de adquisición del paño. Esa obra terminó por consolidar la configuración actual del sector y redujo las posibilidades de desarrollar un proyecto de mayor escala en la esquina.

"Esta propiedad por sí sola no funciona; tiene que funcionar en conjunto con el terreno

TOD FERTAS

Industriales

TODO SERIGRAFÍA

SCREENGRAF Angel Tapia y Cía. Ltda.

- Tintas: TINTAS TEXTILES, TINTAS INDUSTRIALES, TINTAS PUBLICIDAD
- Bastidores: ESPECIALES, TENSADO, GRABADO

APOYO TÉCNICO, SIN COSTO.

screengraf ltda

F: 224960500
 San Francisco 893, Santiago
 ventas@screengraf.cl

SCHULZ

COMPRESORES DE AIRE

Versiónes de Tornillos y Pistón, Lubricados, Oil Free, Autónomos. SECADORES, FILTROS, ESTANQUES

PROYECTOS - VENTAS - ARRIENDOS
 REPUESTOS Y SERVICIOS MULTIMARCA

+56 22 666 09 09 - www.servicomp.cl

SERVICOMP

REPRESENTANTE OFICIAL EN CHILE.

CONTACTA A TU EJECUTIVO

EL MERCURIO

ATENCIÓN COMERCIAL

2 2330 1221 - 2 2330 1794

Publica tus avisos toda la semana