



Vecinos de Villa Panamericana de Cerrillos demandan a desarrolladores del proyecto por casi US\$ 18 millones

Filtraciones en las ventanas y el cielo de los departamentos; grietas en muros; cerámicas y baldosas que se caen, son algunos de los daños detallados en la acción legal.

POR NICOLÁS DURANTE

Atrás, muy atrás, quedaron aquellos días donde se inauguró con bombos y platillos la Villa Panamericana en Cerrillos, un enorme conjunto habitacional que primero recibió a los deportistas de los Juegos Panamericanos Santiago 2023 y que luego quedó como residencia para cientos de familias.

A dos años de su inauguración como solución de vivienda permanente, un grupo de 310 vecinos demandaron a la inmobiliaria, constructora y financistas por graves daños en sus departamentos, acusando que desde el día uno estuvieron mal contruidos y con fallas estructurales.

Los vecinos, representados por el estudio Abogabir Miranda, en una demanda colectiva financiada por el fondo de inversión especializado en litigios Loopa Finance, pide

■ **Acusan serias deficiencias en la calidad de los departamentos entregados en 2024. La inmobiliaria respondió que “hemos atendido los requerimientos e inquietudes de los vecinos”.**

una indemnización por daños y perjuicios por \$ 16 mil millones, casi US\$ 18 millones.

La demanda, que se tramita en el 10° Juzgado Civil de Santiago, va dirigida contra la Inmobiliaria Parque Cerrillos, Empresa Constructora DLP, Inversiones Licancabur, Ameris Capital, Inmobiliaria Gestora de

Desarrollos Integrados, Inmobiliaria DLP, Inversiones Macro, Evaristo Tres e Inversiones y Asesorías Campanario Holding.

El informe técnico

La demanda de indemnización de perjuicios de más de 200 páginas presentada por el abogado Nicolás Vasallo explica que los demandantes son todos primeros propietarios de departamentos del condominio denominado “Villa Panamericana-Lote B”, ubicado en Departamental 4570, en la comuna de Cerrillos.

“Todos ellos son trabajadores honrados, quienes con mucho esfuerzo y recurriendo a subsidios y/o créditos hipotecarios, lograron cumplir – al menos en principio – el sueño de la casa propia, cuando adquirieron un departamento en la ‘Villa Panamericana’ referida”, se lee en el escrito.

En el documento se detalla que la Villa corresponde a un conjunto de viviendas sociales “concebido por las autoridades de turno tanto como un “símbolo de la recuperación económica del país” como de una expresión de la “justicia social”. Sin embargo, como se verá en lo que sigue, estos recursos retóricos distan enormemente de la realidad”.

El escrito precisa que unas “300 personas más sus familias que han sido abandonados por las demandadas en un conjunto habitacional que fue publicitado como el gran logro e hito en materia de acceso a viviendas en el gobierno del Presidente de la República Gabriel Boric Font”.

Y ahonda que “los demandantes no solamente han sufrido un inaudito abandono, sino que también han debido soportar un constante trato vejatorio hacia ellos por parte de los representantes de las demandas, especialmente de Inmobiliaria Parque Cerrillos Spa y sus accionistas, al punto de sufrir de actos de discriminación socioeconómicos”.

La demanda incluye un informe técnico de 700 páginas dando cuenta de todos los problemas detectados encomendado al perito judicial Alejandro Alfaro.

“Apenas transcurrido un mes desde su reinauguración, al inicio del invierno de 2024, comenzaron a aparecer nuevas filtraciones de

agua en los departamentos que habían sido entregados recién en mayo de ese año. En aquella oportunidad, se constató la existencia de filtraciones en las ventanas y en los cielos de los departamentos, así como también del surgimiento de importante humedad y hongos”, apunta el texto, y agrega que “a febrero de 2025 comenzaron a aflorar grietas en muros, las cerámicas y baldosas se soltaron, surgieron filtraciones, ventanas descuadradas, pendientes invertidas, instalaciones para personas con discapacidad deficientemente ejecutadas (...) incluso filtraciones de gas en los departamentos” e incluso “el incumplimiento en el diseño del sistema sanitario del Condominio, que los expone en la actualidad a la presencia de ratones y a potenciales enfermedades”.

Según el mismo informe técnico, el monto total a indemnizar por concepto del daño emergente futuro asciende a \$ 9.682 millones, el que ajustado a otros departamentos sube a \$ 9.880 millones.

Pero además la demanda pide indemnización por daño moral. “En virtud de todo lo anterior, por la gravedad de los defectos, vicios e irregularidades; por el trato vejatorio hacia los deman-

dantes; por la desidia e indolencia de Inmobiliaria Parque Cerrillos y el resto de las demandas; razonablemente se demanda la suma de \$ 20.000.000 por cada demandante, por lo que el total demandado por concepto de daño moral asciende a \$ 6.200.000.000”. Así, la suma total asciende a \$ 16.080 millones.

Respuesta de la empresa

Consultada la empresa, respondió que “lamentamos profundamente la disconformidad de un grupo de vecinos del Lote B de Villa Panamericana”.

Agregó que “cuando desarrollamos este proyecto lo hicimos con el convencimiento y la motivación de construir viviendas y un entorno que aportaran a la calidad de vida de las personas y de la ciudad, en un proyecto emblemático para el país y dentro de una gran colaboración público-privada. Entendemos la preocupación de la comunidad y queremos contribuir a que Villa Panamericana mantenga su valor en el tiempo”.

La firma añadió que “desde que entregamos las primeras viviendas del Lote B, hemos atendido los requerimientos e inquietudes de los vecinos, y lo seguiremos haciendo a través de nuestro servicio de postventa” e invitaron a los afectados a comunicarse por teléfono y correo “para resolver los temas que correspondan”.