



# Una compraventa inmobiliaria bajo disputa: **la pugna por el emblemático Palacio Concha**

■ Empresario estadounidense exige la devolución del inmueble y el pago de una indemnización de perjuicios, lo que es rechazado por quien acordó adquirir la propiedad en 2021.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Construido en 1920, el Palacio Concha -ubicado en el barrio santiaguino Concha y Toro- ha tenido diversos usos en sus más de cien años: la mansión de estilo francés

fue residencia de varias familias; utilizada por el Sindicato Nacional de Molineros; y, posteriormente, sede del PPD. Todo esto hasta que, en 2006, fue adquirida por Scott Jones, quien lo transformó en un centro de eventos.

En mayo de 2021, el empresario estadounidense -a través de Inmobiliaria Palacio Concha- firmó un contrato de promesa de compraventa del inmueble con la Inmobiliaria Las Hojas de Rodrigo Silva. ¿El precio? UF 29 mil, unos US\$ 1,2 millones.

Pero desde hace un tiempo las partes mantienen un conflicto que ya escaló hasta la justicia. Ahora, Scott Jones presentó una demanda de resolución de contrato en contra de Inmobiliaria Las Hojas. Exige que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa y se le restituya el inmueble, además de un pago de \$ 192 millones por concepto indemnización de perjuicios.

“El demandado incumplió la obligación de pago estipulada en la cláusula tercera del contrato desde mayo de 2023”, dijo a la justicia el abogado Jorge Lena, del estudio Lena & Cía. “En mayo de 2021, mi mandante entregó el inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa, el cual ha sido utilizado por el demandado desde entonces”, añadió el representante de Jones. El jurista insistió que el incumplimiento del contrato en cuestión por parte de la inmobiliaria demandada le otorga el derecho “a la parte diligente” para exigir la resolución del contrato y el pago de una indemnización de perjuicios.

“Se ha optado por solicitar la resolución del contrato más la indemnización de perjuicios. Esto con el objeto de retrotraer las consecuencias derivadas de la conven-

ción haciendo volver a las partes al estado en que se encontraban antes de su celebración, lo que implica el pago de la cláusula penal pactada”, sostuvo Jorge Lena.

## “Inacción y omisión”

El abogado Rodrigo Logan, en representación de la Inmobiliaria Las Hojas, solicitó a la justicia rechazar la demanda. Recordó que el año pasado, la sociedad liderada por Rodrigo Silva inició una acción judicial en contra de la misma Inmobiliaria Palacio Concha.

“La controversia central en ambos procesos radica en determinar quién ha incumplido el contrato de promesa de compraventa y las consecuencias jurídicas y patrimoniales que de ello derivan. Resolver una de las acciones inevitablemente implicará pronunciarse sobre los hechos que fundamentan la otra, lo que hace que la causa de pedir sea idéntica”, sostuvo el abogado.

Luego, entró al fondo del litigio desde su punto de vista. Sostuvo que, desde junio de 2022, es decir, un año después de la celebración del contrato de promesa de compraventa, su representada comenzó a enfrentar problemas con la utilización de las patentes municipales asociadas al inmueble. “Estos problemas fueron generados por la inacción y omisión de la propia Inmobiliaria Palacio Concha S.A., quien, al no realizar las gestiones necesarias para el pago y renovación de las patentes, provocó la imposibilidad de desarrollar las actividades económicas lícitas que se habían prometido en el contrato”, aseguró Logan.

Además, dijo que la posesión del mentado inmueble “ha sido de buena fe” desde su inicio y, por ende, no le cabe la obligación de restituir frutos.