

Mallplaza se anota triunfo en Colombia tras años de disputa por centro comercial en Bogotá

■ El conflicto se originó tras la paralización de un megaproyecto inmobiliario. Tras años de litigio, la Cámara de Comercio falló a favor de Mallplaza.

POR LAURA GUZMÁN

Una larga y poco conocida disputa enfrentó Mallplaza en Bogotá, originada por un centro comercial que la filial de Grupo Falabella buscaba sumar a su portafolio en Colombia.

El conflicto se remonta a hace varios años, cuando la compañía apostó por participar en un megaproyecto inmobiliario en la capital del país cafetero. El desarrollo impulsado por Aldea Proyectos S.A.S. y el Fideicomiso América, ambos ligados al empresario colombiano Julián Bonilla, contemplaba la construcción de dos torres de oficinas, un área comercial y una plaza pública, emplazado en uno de los polos corporativos más relevantes de Bogotá.

La apuesta de Mallplaza era quedarse con parte del componente comercial del proyecto para administrarlo y operarlo. Para eso, la firma entró como compradora del área retail y desembolsó un anticipo cercano a US\$ 30 millones.

Según antecedentes del mercado colombiano, las obras comenzaron con normalidad y alcanzaron a mostrar avances relevantes. Pero el proyecto comenzó a entramparse y terminó paralizado en 2019, afectado por una combinación de factores.

Ese freno cambió por completo el escenario para Mallplaza. El centro comercial debía estar terminado y operativo en 2022, pero la paralización de las obras impidió su entrega.

Arista judicial

Frente a la falta de avances y al incumplimiento del contrato, la firma activó una doble ofensiva judicial en Colombia. Por un lado, inició acciones de cobro para recuperar los fondos anticipados y, por otro, abrió un proceso arbitral para exigir el cumplimiento del contrato y forzar la entrega del activo comprometido.

La disputa quedó radicada ante un tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Bogotá, que revisó el conflicto entre Mallplaza y los responsables del desarrollo.

El pasado 11 de agosto, el tribunal arbitral resolvió a favor de la firma chilena; determinando que Aldea Proyectos y el Fideicomiso América incumplieron los compromisos

La apuesta de Mallplaza era quedarse con parte del componente comercial de un proyecto inmobiliario. Para eso, la firma entró como compradora del área retail y desembolsó un anticipo cercano a US\$ 30 millones.

asumidos con Mallplaza para la construcción y venta del centro comercial.

Puntualmente, el tribunal concluyó que los desarrolladores sí podían prever las dificultades que enfrentaría la obra y adoptar medidas para cumplir con los plazos comprometidos, pero no lo hicieron.

Como consecuencia, el tribunal condenó a Aldea Proyectos y al Fideicomiso América a terminar el proyecto en un plazo máximo de 30 meses y ejecutar todos los actos necesarios para que Mallplaza pueda ejercer sus derechos sobre la parte comercial comprometida. Si eso no ocurre, deberán restituir íntegramente el anticipo pagado por la compañía chilena.

