

Fecha: 22-10-2024
Medio: El Mercurio
Supl.: El Mercurio - Cuerpo B
Tipo: Noticia general
Título: Inmobiliaria ligada a F

Pág. : 12
Cm2: 689,8
VPE: \$ 9.060.577

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

Título: [Inmobiliaria ligada a Rawlins y Corbo se acoge a reorganización judicial y acusa que cambios normativos la perjudicaron](#)

MARCO GUTIÉRREZ V.

Otra empresa inmobiliaria se vio forzada a acogerse a un procedimiento concursal de reorganización para enfrentar sus deudas. Pero esta vez no fue producto de la crisis del sector, manifestada en menores ventas, alzas de costos de los materiales o trabas financieras, sino que obedece al impacto de cambios normativos generados por un dictamen de la Contraloría General de la República en 2022.

Así lo afirmaron desde la compañía involucrada en esta reorganización, Inmobiliaria e Inversiones Chiqueiro, ligada a sociedades de los empresarios José Miguel Rawlins —exdueño de las discotecas Kamikaze— y Víctor Marcello Corbo Urtza —hijo del expresidente del Banco Central—, que ha enfrentado dificultades para desarrollar el proyecto Hacienda Guay Guay, en la comuna de Colina. La iniciativa consta de poco más de mil parcelas —una de las más grandes de su tipo en la RM— en terrenos adquiridos en 2016.

Los motivos

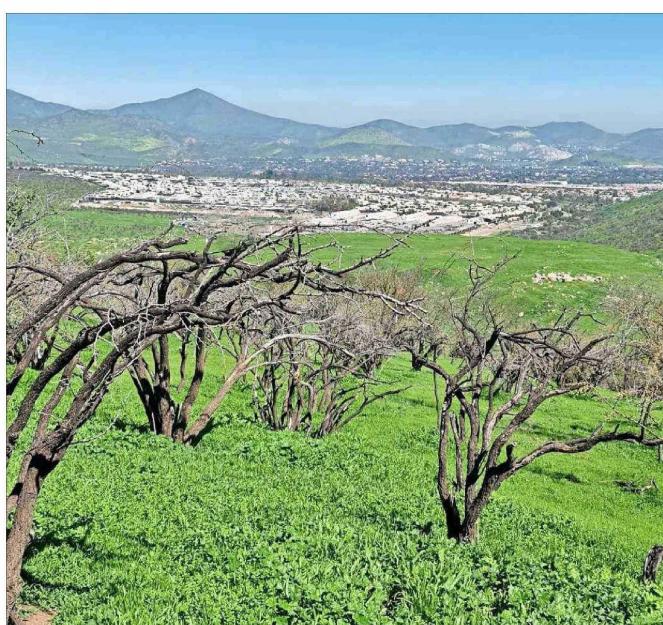
“El proyecto de Inmobiliaria e Inversiones Chicoire (IIC), establecida en la comuna de Colina, ha solicitado acogerse a un proceso de reorganización, debido a los cambios de criterios normativos en materia de permisología, que interpretados retroactivamente, han afectado la certeza jurídica, y que aún no se resuelven después de más de cinco años, lo que ha traído como consecuencia, múltiples dificultades para avanzar en el desarrollo de la iniciativa y poder cumplir con los compromisos adquiridos”, señaló la firma.

En específico, la compañía alude al efecto de un dictamen de noviembre de 2022 de la Contraloría General de la República donde se cuestiona retroactivamente la validez y juridicidad de los actos administrativos de la dirección de obras municipales (DOM) y las resoluciones de la Seremi de Vivienda RM, respecto a la posibilidad de construir viviendas en áreas de protección ecológica, señaló Alvaro Parra Vergara, abogado socio de Parra & Cía, experto en temas concursales y profesor de la Universidad de Chile, quien está a cargo

Firma tiene pasivos por unos \$22 mil millones, pero posee activos para cubrir las deudas.

Inmobiliaria ligada a Rawlins y Corbo se acoge a reorganización judicial y acusa que cambios normativos la perjudicaron

- La compañía adquirió en 2016 terrenos en Colina para un proyecto de más de mil parcelas. Pero indicó que un dictamen de Contraloría en 2022 impidió la construcción de viviendas, lo que socavó la iniciativa.



Immobilieria e Inversiones Chicureo adquirió los terrenos para un proyecto diseñado bajo el principio de cohabs

del processo di ragionamento

del proceso de reorganización. "Este dictamen es posterior a la compra del terreno el año 2016 y inicio del proyecto, y significa un cambio en la interpretación de la normativa respecto al derecho y la posibilidad del propietario

rio de constituir en misión de

rio de construir su vivienda".
Previamente, en 2020, la Contraloría había solicitado a los proyectos de la Región Metropolitana que se construyan en áreas de preservación sobre la cota ecológica, en su mayoría sobre la cota mil.

nales —asesorada por otro equipo de abogados— sus derechos para poder construir y revertir el efecto del dictamen (2022). Las restricciones a levantar viviendas impidieron a la empresa continuar la comercialización del proyecto y mermaron su flujo de caja.

Desde la firma señalaron que producto de ese dictamen, la Municipalidad de Colina presentó una demanda de nulidad de derecho público en contra del Fisco de Chile. Esto "refleja la controversia generada entre las autoridades y servicios del Estado, los que históricamente han autorizado permisos y otorgado recepciones de obra a viviendas en estas áreas y por sobre todo, en los últimos 30 años, que es el período donde el PRMS configuró y estableció estas áreas", explicó Parrá.

PLAN

PLAN
La firma espera ir
saldando las deudas
con acreedores de
forma ordenada.
Tiene activos por
\$147 000 millones

Otros casos

millones. Varias son las constructoras e inmobiliarias que han optado por una reorganización o han quebrado a causa de la crisis del rubro. Entre los más recientes —junio pasado— está el caso de la Constructora Armas. Más atrás destaca el de Claro Vicuña Valenzuela (CVV), que en octubre de 2022 solicitó su liquidación voluntaria, dejando a medio andar varios proyectos de obras públicas. En enero de 2023, la Empresa Constructora Proyepta, ligada a Guillermo García y Hugo Irarrázaval, solicitó su quiebra. En marzo de 2023, la Constructora Alturas del Sur (Casur), unidad de negocios del Grupo Sencorp, ligado a la familia Senerman, se analló a la solicitud de liquidación forzosa —quiebra— realizada por Melón Hormigones.