

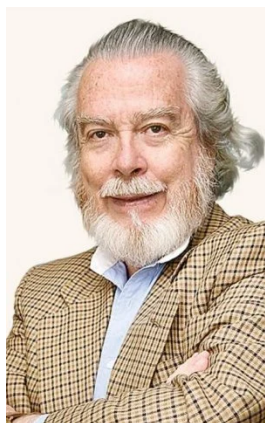
Perdieron los especuladores en Iquique

El Ciudadano · 6 de diciembre de 2024

El Juzgado de Garantía de Iquique reformatizó por varios delitos, entre otros, administración desleal de patrimonio ajeno y lavado de dinero, a todos los miembros del directorio del Club de Tenis Tarapacá.



Por **Patricio Herman**



La opinión pública de la región de **Tarapacá** tiene conocimiento de la excelente investigación desarrollada por la **Fiscalía** regional, ya que la semana pasada el **Juzgado de Garantía de Iquique** reformatizó por varios delitos, entre otros, administración desleal de patrimonio ajeno y lavado de dinero, a todos los miembros del directorio del **Club de Tenis Tarapacá**, localizado en la calle **Bulnes** 140 de la ciudad de **Iquique**, quienes, con un sociedad de papel, habían comprado el terreno a dicho club en \$ 500 millones,

para revenderlo, tiempo después, en un poco más de \$ 3 mil millones, a la empresa **Marshall** de un inversionista extranjero. Ahí funcionaban tres canchas de tenis y el mérito de este buen resultado para el Estado de Derecho, es del socio y verdadero tenista, **Manuel Palacios**, quien hizo la denuncia con el abogado **Enzo Morales**.

Se debe tener presente que el *Plan Regulador Intercomunal Costero de Tarapacá* (PRICT), referido a las comunas de Iquique, **Alto Hospicio** y **Huara**, después de muchas injustificadas dilaciones, promovidas por el entonces intendente **UDI, Miguel Ángel Quezada**, se publicó en el *Diario Oficial* el 05/07/2022, instrumento normativo que, para el Subsector D-2 **Balmaceda** de Iquique, donde se ubica el terreno de las canchas, fija una densidad de 800 habitantes/hectárea, que equivalen a 200 viviendas/hectárea. Con motivo de ese arbitrario atraso, el **Colegio de Arquitectos** publicó una enérgica declaración.

Pues bien, el artículo 38° de la *Ley General de Urbanismo y Construcciones* (LGUC) ordena que «las disposiciones de los Planes Reguladores Intercomunales, que constituyan alteraciones a las disposiciones de los Planes Reguladores Comunales existentes, se entenderán automáticamente incorporadas a éstos como modificaciones», teniéndose en cuenta que el Plan Regulador Comunal (PRC) de Iquique es de fecha 1981, razón por la cual el año 2023 el director de Obras Municipales (DOM) de Iquique, **Sergio García**, ya había resuelto, respetando dicha ley, que la densidad habitacional indicada era la aplicable para el Sector D-2 Balmaceda.

Los lectores deben saber que los diferentes usos de suelo de los predios urbanos están descritos en el artículo 2.1.24 de la *Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones* (OGUC), que es el Reglamento de la Ley, su artículo 2.1.33 describe los distintos equipamientos y el artículo 4.8.2 dice que los estadios, gimnasios, piscinas y todo tipo de canchas, ya sean públicas o privadas, donde se practican los diversos deportes, se clasifican como equipamientos deportivos, cuyos terrenos e instalaciones están exentos del pago de contribuciones de bienes raíces, si sus dueños las facilitan para que los estudiantes de establecimientos públicos practiquen deportes.

Revisando la página web de la municipalidad de Iquique, para cerciorarnos que este terreno estuviera clasificado como equipamiento deportivo en el antiguo PRC, llegamos a la conclusión que ello no era así, motivo por el cual se podría entender que está clasificado como residencial y equipamiento comercial, razón más que suficiente para que el comprador haya pagado a los especuladores ex tenistas la conocida alta suma de dinero.

Sabemos que el Seremi **Minvu** anterior sostenía que en la región de Tarapacá no opera el artículo 38° de la LGUC, en atención a que en el PRICT se incorporó, aludiendo a las densidades, la artificiosa disposición de que opera «para la modificación de los PRC» (*sic*), ello a sabiendas de que la Ley tiene mayor jerarquía que los instrumentos normativos urbanos. Así las cosas, como todavía se está tramitando una actualización del PRC de Iquique, si las autoridades municipales y regionales desean comportarse seriamente y apegados a la ética, el terreno del Club de Tenis Tarapacá debe clasificarse allí como equipamiento deportivo, tal como lo manda la OGUC y por ende su valor de mercado es muy inferior a la exorbitante suma pagada por la empresa Marshall, la que deberá exigir la restitución del dinero.

Finalmente, para que «las instituciones funcionen», expresión muy utilizada por los que mandan, acorde a lo manifestado, será necesario que el terreno recupere su condición mantenida por 100 años para que el Club, con una nueva y responsable directiva, pueda ejercer su cometido en favor del tenis, y si los que

ejercen el poder político son reacios a la probidad y buenas prácticas, entonces será necesario que el Colegio de Arquitectos acuda a los tribunales para que sea la Justicia la que resuelva la controversia.

Por **Patricio Herman**

1 de diciembre de 2024

Fuente [fotografía](#)

Las expresiones emitidas en esta columna son de exclusiva responsabilidad de su autor(a)

Sigue leyendo:

La ignorancia de muchos facilita los fraudes de pocos

Fuente: [El Ciudadano](#)