C.A. de Concepción
rtp
Concepción, veintisiete de diciembre de dos mil veintiuno.

VISTO:

Comparece don Alberto Arévalo Romero, abogado, domiciliado en calle Aníbal Pinto 265 Concepción, en representación de doña Nieves del Carmen Montero Vega, domiciliada en pasaje Pristina 2301, Población Patricio Aylwin, Hualpén, quien interpone recurso de protección en contra don Marco Pereo Roa, domiciliado en calle Caupolicán 637, segundo piso, mercado central, Concepción.

Señala que, según da cuenta el contrato de arriendo que acompaña, su representada es arrendataria del local comercial Nº 24 ubicado en la Galería Las Palmas, en calle rengo Nº 672, de Concepción, contrato que comenzó a regir con fecha 6 de octubre de 2005, con una duración de 6 meses, renovables tácitamente, si ninguna parte da aviso a la otra por medio de carta certificada todo ello con una anticipación mínima de 30 días a la fecha del vencimiento del contrato o de su prorroga.

Indica que la actividad que la recurrente desarrolla es de taller de zurcido y reparaciones en general, pagando siempre las rentas de arrendamiento. Producto de la pandemia que afecta al mundo, y por cumplimiento de las normas sanitarias dictada por la autoridad de salud, la actora no pudo seguir desarrollando su actividad económica, por varios meses, debiendo seguir trabajando desde su casa.

En dicho contexto, con fecha 30 de agosto del presente año, siendo las 12:00 horas, la recurrente regresó a su local comercial con el objeto de abrir y poder seguir trabajando, y se encontró con la desagradable sorpresa que le habían cambiado la chapa de la puerta de acceso al local comercial y, además, le habían sustraído o sacado las máquinas de coser, varios utensilios de trabajo y prendas de vestir que se encontraban en reparación, todos los que se encontraban en el interior de dicho local, por lo que averiguó -con los arrendatarios de

XYZFLMPDZP

los locales vecinos- que el recurrido don Maros Pereo Roa, quien trabaja como empleado de la Administración del ex mercado central de Concepción, había sido el responsable de dichas conductas arbitrarias e ilegales. Acto seguido se comunicó con el recurrido, quien reconoció la autoría de los hechos, señalando que fue mandatado por la administración del mercado Central, y le indicó que las maquinas efectivamente estaban en su poder, específicamente en la administración del mercado.

De esta forma, el recurrido, sin tener derecho a llevar a cabo dichas conductas, olvida que existe un vínculo contractual que liga a su representada con la Sociedad Inmobiliaria Mercado Central de Concepción Limitada y Cía. CPA, haciendo caso omiso a la propia ley 18.101, que establece las formas de poner fin a dicho vínculo, como asimismo a lo establecido en artículo 73 de nuestra Constitución Política, norma que entrega a los Tribunales de Justicia la facultad de conocer las causas civiles, de resolverlas y hacer ejecutar lo resuelto, lo que en la práctica equivale al ejercicio de autotutela por parte del arrendador.

Concluye, por consiguiente, que los actos ejecutados por el recurrido son manifiestamente ilegales y arbitrarios, atentando directamente contra el derecho de propiedad reconocido en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política del Estado, puesto que de forma unilateral, sin fundamento alguno, ha tomado la justicia por sus propias manos, despojando a la recurrente, violentamente, de la posesión y derecho sobre el inmueble arrendado, como asimismo de las maquinarias de su propiedad, realizando un acto ilegal arbitrario, vulnerando la garantía constitucional establecida en el Art.19 N°3 inciso cuarto de la Constitución Política de la República.

Que, en cuanto al acto recurrido, este consiste es hacer justicia por su propia mano, hechos de autotutela que ha perturbado las garantías consagradas en el artículo 19 N° 3 y 24 de la Constitución Política de la República.

XYZFLMPDZP

Pide que, acogiéndose el recurso, se reestablezca el imperio del derecho, ordenado la restitución de la propiedad arrendada a su representada con todas las maquinarias, utensilios de trabajo y prendas de vestir que las ha proviso para el giro del rubro, todo bajo apercibimiento legal y costas del recurso.

Informa el recurrido don Marcos Mauricio Pereo Roa.

Señala que desde aproximadamente un año, a la fecha, se desempeña como funcionario administrativo, a honorarios, para la administración de la sociedad Inmobiliaria Mercado Central de Concepción Ltda. y Cía. CPA, sociedad administrada por su sociedad gestora Inversiones Mercado S.A, rindiendo cuentas directamente a la Pdta. del Directorio, doña Jimena Meneses.

Refiere que en dicho contexto, el día 26 de agosto 2021, se le instruyó concurrir al Local Comercial Nº 24 de Galería Las Palmas, para recibir el local que había sido arrendado por doña Nieves Montero Vega desde el año 2005 (mes de octubre) y que estaba siendo restituido voluntariamente por la recurrente.

Indica que previo contacto telefónico con la propia recurrente ese mismo día, y sin que le manifestara oposición alguna, sino por el contrario, mostrándose llana a la entrega, asistió al local comercial e hizo retiro de las pocas especies que habían en su interior, las cuales quedaron a disposición de doña Nieves Montero Vega, en las oficinas de la Administración de la sociedad Inversiones Mercado S.A. ubicadas en Caupolicán Nº 637, 2º Piso, y allí están hasta el día de hoy, pues no ha concurrido a retirarlas.

Sostiene que todo lo obrado se hizo sobre el entendido que el contrato de arriendo estaba terminado de común acuerdo por las partes, lo que le pareció muy lógico dado que el local estaba abandonado, sin ocupantes y deshabitado hace más de dos años a la fecha (incluso antes de la pandemia) y según entiende, la Administración había estudiado condonar las rentas adeudadas que

XYZFLMPDZP

estaban en mora al menos desde al año 2010.

Por lo expuesto, plantea las siguientes conclusiones: i) el recurso es extemporáneo, porque los hechos (toma de posesión del local y conversación con la recurrente) ocurrieron el 26 de agosto 2021 y el recurso recién se interpone el día 29 de septiembre 2021, esto es, ya vencido el plazo y; ii) que tratándose de un asunto litigioso y contractual, el recurso de protección no es la vía idónea para perseguir la declaración de derechos debiendo la recurrente acudir a la vía procesal pertinente a través de un juicio de arriendo, desde que sostiene que el contrato de arriendo estaría vigente.

Informa el abogado Rodrigo Díaz Aguilera, en representación convencional de **INMOBILIARIA MERCADO CENTRAL DE CONCEPCIÓN LTDA. Y CÍA. CPA**, representada legalmente por su sociedad gestora **INMOBILIARIA MERCADO S.A**, representada a su vez por la Pdta. de su directorio **doña Jimena Andrea de las Mercedes Meneses Zenteno**.

Señala que el recurso debe ser rechazado por las siguientes razones: i) ser el recurso extemporáneo; ii) ser falsos los hechos en que se funda, no siendo la conducta de la recurrida caprichosa ni arbitraria sino razonable y fundada y no haberse alterado el status quo y; iii) no existir un derecho indubitado a favor de la recurrente, ya que el conflicto está siendo sometido al conocimiento de un juez natural.

En cuanto a la extemporaneidad, señala que tal como ya lo anunciara don Marcos Pereo al informar este recurso, la presente acción constitucional de protección deberá rechazarse por extemporánea. Lo anterior, por cuanto el día 26 de agosto 2021 se concurrió al Local Comercial Nº 24 de Galería Las Palmas para recibirse del local que había sido arrendado por doña Nieves Montero Vega desde el año 2005 (mes de octubre) y que estaba siendo restituido voluntariamente por la recurrente. Dicha gestión se realizó previo contacto telefónico con la propia recurrente ese mismo día, y

XYZFLMPDZP

sin que manifestara oposición alguna, sino por el contrario, mostrándose llana a la entrega. Así, se asistió al Local Comercial y mediando acuerdo con la recurrente, se hizo retiro de las pocas especies que había en su interior, las cuales quedaron a disposición de doña Nieves Montero Vega en las oficinas de la Administración de la sociedad Inversiones Mercado S.A.

De lo expuesto, concluye que el recurso es extemporáneo porque los hechos acaecieron el 26 de agosto 2021 y el recurso recién se interpone el día 29 de septiembre 2021, esto es, ya vencido el plazo.

En el segundo argumento para el rechazo, señala que es falso que sus representados hayan realizado una "toma" unilateral y caprichosa del Local Comercial que otrora estuvo arrendado a la recurrente.

Refiere que, el contrato en cuestión, estaba terminado por desahucio desde el 16 de abril de 2007, y abandonado físicamente desde hacía más de dos años a la fecha, incluso antes de la pandemia y del denominado "estallido social". Indica que si no habían ingresado antes al inmueble, permitiendo que la recurrente mantuviera algunas pertenencias en el interior, lo fue solo por mera tolerancia.

Señala que el Mercado Central de Concepción sufrió un incendio que afectó gravemente gran parte de su estructura –hecho público y notorio– siniestro que ocurrió el 28 de abril 2013, y posteriormente fue objeto de clausura y prohibición de funcionamiento por parte de la I. Municipalidad de Concepción, a mediados del año 2018, de modo que he ahí las razones por las cuales se dejó transcurrir tanto tiempo sin haber tomado medidas en el caso de la recurrente.

En tal contexto, en el mes de marzo de 2020, en Sesión de Directorio de la sociedad, se adoptó la decisión de presentar demandas judiciales contra algunos arrendatarios de Locales Comerciales de la denominada "Galería Las Palmas", por deudas de arrendamiento históricas, así por ejemplo, se presentaron demandas en juicios de la Ley 18.101 en contra de los arrendatarios Srs. José Fabián Melgarejo

XYZFLMPDZP

Leiva (actualmente demandado en causa Rol NºC-1875-2020 del 3º Juzgado Página 3 de 7 Civil de Concepción); y don Luis Antonio Arce Aravena (actualmente demandado en causa Rol Nº C-1879-2020 del 1º Juzgado Civil de Concepción), sin embargo, en tal ocasión no se estimó conducente iniciar acciones judiciales contra la Sra. Nieves Montero, puesto que analizados los antecedentes, aparecía que su contrato había terminado hacía mucho tiempo y por "razones humanitarias" se decidió contactarla e instarla a hacer retiro de sus enseres, sin mediar demanda, lo que se realizó mediante conversaciones a través del Sr. Marcos Pereo por encargo de la administración, todo lo cual descarta toda arbitrariedad. Dicho tratamiento fue más que benévolo, considerado que la deuda de rentas de arrendamiento que esta mantenía y mantiene hasta hoy es millonaria.

Concluye, reiterando que no es efectivo que exista un contrato de arriendo vigente entre las partes, ni tampoco es efectivo que de manera arbitraria y caprichosa su representada haya hecho ingreso clandestino al Local Comercial para apropiarse de sus enseres, transgrediendo obligaciones contractuales, ya que todos los enseres y especies de la recurrente están a su disposición en las oficinas de la Administración ubicadas en calle Caupolicán Nº637, 2º piso, las que puede pasar a retirar cuando guste en horario de oficina, sin condiciones de ninguna naturaleza.

En cuanto a la tercera alegación, señala que como ha sido resuelto reiteradamente por nuestra jurisprudencia, el recurso de protección no es la vía idónea para la declaración de derechos, sino por el contrario, sólo procede como mecanismo cautelar de emergencia ante vulneraciones graves de derechos pre-existentes e indubitados.

Señala que el soporte de hecho, en que se basa el recurso, se hace consistir en la supuesta existencia de un contrato de arrendamiento, que en la realidad se encuentra fenecido desde el año

XYZFLMPDZP

2007 por lo cual controvierte esencialmente la base del recurso, desconociendo toda vigencia al referido contrato.

Indica que atendida la jactancia, de un derecho personal derivado del supuesto contrato de arrendamiento –derecho del que no goza la recurrente–, y con el objeto de zanjar la disputa de fondo entre las partes, su representada ha ingresado una demanda contra la recurrente, al amparo del procedimiento de la Ley 18.101, reclamando la única acción que estima aún procedente frente a la situación de hecho y estado de vigencia del contrato (terminado), esta es, la acción de cobro de rentas adeudadas hasta la fecha de recuperación material del Local Comercial, que se ha producido el día 26 de agosto 2021, acción que se ventila actualmente ante el 3º Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol NºC-4247-2021 caratulada "INMOBILIARIA MERCADO CENTRAL DE CONCEPCIÓN LTDA. Y CÍA. CPA. con MONTERO".

Por lo anterior, sostiene, el recurso ha perdido oportunidad, y la recurrente deberá ejercer ante el juez natural todas las alegaciones que estime pertinentes en cuanto derivan o tiene su causa en el contrato de arriendo que invoca, no correspondiendo que este recurso de protección se mantenga como vía jurisdiccional para conocer de estas contiendas.

Se trajeron los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye, jurídicamente una acción constitucional de urgencia, de naturaleza autónoma, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

XYZFLMPDZP

SEGUNDO: Que por consiguiente, resulta requisito indispensable de la acción de protección la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, según el concepto contenido en el artículo 1º del Código Civil, o arbitrario, es decir, que sea producto del mero capricho de quien incurre en él, y que provoque alguna de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías -preexistentes- protegidas, consideración que resulta básica para el análisis y la decisión del recurso que se ha interpuesto.

TERCERO: Que la recurrente señala que con fecha 30 de agosto del año en curso concurrió a su local comercial y encontró que se le había cambiado la chapa de la puerta de acceso, además de haberle sustraído máquinas de coser, varios utensilios de trabajo y prendas de vestir, todos los que se encontraban en el interior de dicho local, y que el autor de los hechos denunciados es el recurrido, don Maros Pereo Roa, quien trabaja como empleado de la Administración del ex mercado central de Concepción.

Señala que mantiene un contrato de arriendo vigente por dicho local, por lo que los actos denunciados constituyen hechos de autotutela.

Por su parte, el recurrido Marco Pereo Roa, al informar, en lo sustancial, señala que el día 26 de agosto 2021, como funcionario administrativo a honorarios de la administración de la sociedad Inmobiliaria Mercado Central de Concepción Ltda. y Cía. CPA, sociedad administrada por su sociedad gestora Inversiones Mercado S.A, se le instruyó concurrir al local comercial Nº 24 de Galería Las Palmas, para recibir el local que había sido arrendado por la recurrente, y que estaba siendo restituido voluntariamente por ella.

Reconoce la autoría de los hechos denunciados, y que hizo retiro de las especies que había en el interior del local comercial, para luego dejarlas en las oficinas de administración de la sociedad Inversiones Mercado S.A. ubicadas en Caupolicán Nº 637, 2º Piso.

XYZFLMPDZP

Requerido informe, Inmobiliaria Mercado Central de Concepción Ltda. y Cía. CPA., a través de su mandatario el abogado Rodrigo Díaz Aguilera, en lo medular, también reconoce los hechos denunciados en esta acción constitucional, pero señala que se trató de una entrega voluntaria del inmueble por parte de la recurrente, atendido que el contrato de arriendo que los ligaba, se encontraba extinto.

CUARTO: Que, para resolver el recurso es preciso dejar establecido, conforme a lo informado por las partes, y al análisis de los antecedentes por ellos acompañados, apreciados conforme a la sana crítica, los siguientes hechos:

i) Que, entre la sociedad Inmobiliaria Mercado Central de Concepción Ltda. y Cia. CPA y doña Nieves del Carmen Montero Vega, se suscribió con fecha 6 de octubre de 2005, un contrato de arrendamiento sobre el inmueble consistente en el local comercial Nº 24, ubicado en la Galería Las Palmas, de calle rengo Nº 672 de la ciudad de Concepción, en que la primera tenía la calidad de arrendadora y, la segunda, de arrendataria;

ii) Que dicho contrato de arrendamiento comenzó a regir con fecha 17 de octubre de 2005, con una duración de 6 meses, renovables tácitamente, si ninguna parte da aviso a la otra por medio de carta certificada con una anticipación mínima de 30 días a la fecha del vencimiento del contrato o de su prorroga;

iii) Que con fecha 26 de agosto de 2021 el recurrido procedió a cambiar la chapa de acceso de dicho local comercial, retiró pertenencias existentes en el interior de este, las que habría dejado en dependencias de a la administración de la sociedad Inversiones Mercado S.A., ubicadas en Caupolicán Nº 637, 2º Piso de Concepción;

iv) Que los hechos ejecutados en el número anterior, los realizó don Marco Pereo Roa a requerimiento de la representante de Inmobiliaria Mercado Central de Concepción Ltda. y Cia. CPA y;

XYZFLMPDZP

v) Que actualmente se encuentra ingresada una demanda civil, en que la arrendadora, sociedad Inmobiliaria Mercado Central de Concepción Ltda. y Cia. CPA, demandó a la recurrente, doña Nieves del Carmen Montero Vega, por el pago de rentas de arrendamiento del local comercial en cuestión por la suma de $ 10.400.00, por concepto de rentas y gastos comunes desde el mes de octubre de 2010 hasta el 26 de agosto 2021.

QUINTO: Que, de acuerdo a lo señalado en el motivo anterior, es pacífico que el recurrido, con fecha 26 de agosto de 2021, procedió a cambiar la chapa de acceso del local comercial Nº 24, ubicado en la Galería Las Palmas, que retiró las pertenencias existentes en el interior y las dejó en dependencias de la administración de la sociedad Inversiones Mercado S.A., ubicadas en Caupolicán Nº 637, 2º Piso de Concepción.

De esta forma, el acto denunciado, en atención a los escritos de las partes, y el material probatorio acompañado, se tendrá por acreditado.

SEXTO: Que, corresponde entonces, hacerse cargo de las defensas del recurrido, comenzando por la de extemporaneidad.

La anterior será rechazada sin mayores dilaciones, desde que el numeral 1° del Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, señala que este debe ser interpuso: "…dentro del plazo fatal de treinta días corridos contados desde la ejecución del acto o la ocurrencia de la omisión o, según la naturaleza de éstos, desde que se *haya tenido noticias o conocimiento cierto de los mismos*, lo que se hará constar en autos.".

Que la recurrente sostiene haber tomado conocimiento de los hechos denunciados con fecha 30 de agosto de 2021, a las 12.00 aproximadamente, día en que concurre al local comercial, fecha de conocimiento del acto que no ha sido desvirtuada por la recurrida. En

XYZFLMPDZP

efecto, una es la fecha en que los hechos ocurrieron, y otra diversa, la noticia o conocimiento que el afectado hubiere tenido de tales actos.

De esta forma, siendo razonable la fecha de imposición de los hechos, señalada por la recurrente, de acuerdo al relato recursivo, y no habiendo sido desvirtuada por al recurrida, dicha alegación será desestimada, por haberse interpuesto la acción dentro de plazo.

SÉPTIMO: Ahora bien, en cuanto a que se trató de una entrega de inmueble de común acuerdo por las partes. Respecto al punto, no obra en autos ningún elemento probatorio que así lo acredite, a contrario, la existencia de esta acción de protección demuestra que no lo fue.

En lo que dice relación con que el contrato de arrendamiento entre la recurrente y la sociedad Inmobiliaria Mercado Central de Concepción Ltda. y Cia. CPA, se encuentra terminado, por desahucio, desde el 16 de abril de 2007, lo que justificaría los hechos denunciados, dicha afirmación no guarda relación alguna con el tiempo transcurrido a la fecha, y menos con la demanda presentada en los autos rol C-4247-2021 del ingreso del Tercer Juzgado Civil de Concepción, en que se demandan "*rentas de arrendamiento y gastos comunes desde el mes de* ***Octubre de 2010 hasta la fecha de entrega del inmueble, esto es, hasta el 26 de Agosto 2021****, totalizando una deuda de $10.400.000.- más reajustes e intereses*" -lo anterior se expresa en forma textual en la demanda-, ni con lo afirmado en el punto 4. de dicho libelo que señala: "*El día 26 de agosto 2021, previo acuerdo con la arrendataria, se ha recibido la restitución del inmueble habiéndose previamente acordado por el Directorio* ***hacer efectiva la terminación del contrato de arriendo****, en virtud de que el inmueble se encontraba abandonado desde antes de la Pandemia por Covid-19, y a tal fecha se adeudaban al menos 130 meses de renta,* ***ejerciendo así el derecho derivado del pacto comisorio calificado contenido en la cláusula 10ª del contrato que establece:*** *"...La falta de pago oportuno de gastos comunes y/o de la*

XYZFLMPDZP

renta mensual de arrendamiento, indistintamente, pondrá término de pleno derecho al presente contrato, quedando facultada la arrendadora para pedir la restitución inmediata del inmueble… ".

Lo anterior, demuestra que, precisamente en forma contraria a lo indicado por el recurrido, y la sociedad Inmobiliaria Mercado Central de Concepción Ltda. y Cia. CPA que ha informado en estos autos, corresponde que mientras no exista un acuerdo voluntario entre las partes, de término de contrato de arriendo, con la correspondiente acta de entrega del inmueble -suscrito por arrendador y arrendatario- o medie sentencia judicial firme que así lo declare, se mantenga la situación jurídica existente, esto es, el local comercial objeto del contrato en tenencia del arrendatario, pues cualquier acto que tienda a la obtención o recuperación del inmueble, sin la voluntad del arrendatario, como lo fue en la especie el cambio de chapa de acceso, como el retiro de las mercaderías existentes en el interior, constituye, desde luego, actos de autotutela, lo que no está permitido en nuestro derecho positivo, lo que constituye una acto ilegal y arbitrario.

OCTAVO: Que se advierte que si bien el recurrido es don Marco Pereo Roa, quien informó haber actuado por encargo de la sociedad Inmobiliaria Mercado Central de Concepción Ltda. y Cia. CPA, lo cierto es que esta última sociedad también ha informado en el presente recurso de protección, haciendo valer diversas defensas, de manera que lo que se ordenará en lo resolutivo de la sentencia, le será oponible a ella, máxime si se ha hecho representar en autos por el mismo letrado que ha asumido la representación del recurrido Pereo Roa.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, y en el Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales de la Excma. Corte Suprema, se decide que:

XYZFLMPDZP

I) SE RECHAZA, sin costas, la alegación de extemporaneidad planteada y;

II) SE ACOGE, con costas, el recurso de protección deducido por el abogado Alberto Arevalo Romero, en representación de doña Nieves del Carmen Montero Vega, y se ordena al recurrido, dentro del plazo de quinto día de ejecutoriada la sentencia, disponer de las medidas necesaria para que la recurrente acceda, de la misma forma que lo podía hacer antes de los hechos denunciados en este recurso, al local comercial Nº 24 ubicado en la Galería Las Palmas, de Concepción, así como la restitución en dicho inmueble de la totalidad de los bienes muebles que existían en el interior de este, y que fueron retirados por el recurrido.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redactó el abogado integrante Jean Pierre Latsague Lightwood, quien no firma, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, por encontrarse ausente.

N°Protección-11549-2021.

Jaime Simon Solis Pino
MINISTRO
Fecha: 27/12/2021 13:25:18

Gonzalo Luis Rojas Monje
MINISTRO
Fecha: 27/12/2021 12:55:47

XYZFLMPDZP

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Jaime Solis P., Gonzalo Rojas M. Concepcion, veintisiete de diciembre de dos mil veintiuno.

En Concepcion, a veintisiete de diciembre de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

XYZFLMPDZP

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa.
A contar del 05 de septiembre de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl.