

C.A. de Concepción

rtp

Concepción, veinticuatro de enero de dos mil veintidós.

VISTO:

En la presente causa de recurso de amparo Rol N° 374-2021, comparece -----, abogado, en calidad de mandatariojudicial de Constructora Santa Beatriz S.A., sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N° 96.880.840-0, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1302, oficina 120, comuna de Santiago, Región Metropolitana, e interpone recurso de amparo en contra de Condominio Don Alonso, rol único tributario N°65.065.508-7, administrado por don -----, administrador, cédula de identidad N° -----, ambos domiciliados en Las Industrias N° -----, comuna de San Pedro de La Paz, y en contra de don -----, administrador, cédula de identidad N° ---, domiciliado en Las Industrias --, comuna de San Pedro de La Paz.,

Funda su recurso señalando que la Constructora Santa Beatriz S.A. es dueña de los departamentos N°--, ---, ---, ---, ---y ----- del Edificio Lagunillas, y departamentos ----,---, ---- y ---- del Edificio Cañete del Condominio Don Alonso. Dice que aquellos inmuebles se ubican dentro del conjunto habitacional ya señalado, y es administrado ilegítimamente por el recurrido ----, dice que se encuentra en dicho cargo por una elección declarada nula.

Indica que ---- en múltiples oportunidades ha negado el acceso al personal dependiente de su representada, a su representante legal y a los abogados mandatados debidamente.

Explica que la Constructora Santa Beatriz S.A. se encuentra en reorganización concursal, según acuerdo en causa rol C-14.872-2.016 del 4° Juzgado Civil de Santiago. Por lo anterior es su obligación para continuar con la explotación y desarrollo de su giro dar cumplimiento a las obligaciones que el acuerdo impone, específicamente en su capítulo segundo, "Propuesta de acuerdo de reorganización concursal". Añade que dicho acuerdo se encuentra firme y ejecutoriado, según certificado de ejecutoria de 20 de mayo de 2019, y además se encuentra en cumplimiento.



Sostiene que es obligación para su representada, y necesario para poder seguir desarrollando su giro, vender los inmuebles de su propiedad para que con su producto pagar los créditos de los acreedores valistas, atendido la etapa de cumplimiento del acuerdo.

Refiere que para la venta es necesario verificar que los departamentos se encuentren desocupados, en buen estado de conservación, tomar fotografías para publicitar su venta, y coordinar visitas con potenciales compradores, todo lo que exige poder concurrir a los departamentos, lo que el recurrido no permite. Sin embargo, y a pesar de su derecho legítimo de desarrollar la actividad económica, reitera que los recurridos, en forma permanente e incluso violenta, niegan el ingreso de personal dependiente de Constructora Santa Beatriz S.A.

Expone que el 30 de julio de 2021, don -----, encargado de la mantención de los departamentos de su representada concurreó hasta el condominio para revisar el estado de los inmuebles, lo que fue impedido por el Sr. ----. Agrega que posteriormente el 04 de agosto de 2021, el representante legal de la empresa, -----, junto con la Fiscal de la Constructora, -----, concurren para obtener un acuerdo con los recurridos a fin de poder ingresar, pero también fueron detenidos en el portón de acceso.

Acusa que se ha conculcado el derecho consagrado en el numeral 21° del artículo 19 de la Constitución Política de la República, esto es el derecho al libre ejercicio de una actividad económica. Así de los hechos descritos se aprecia que la amparada está siendo impedida, en forma arbitraria, ilegal, sin justificación legal alguna, para desarrollar una actividad propia de su giro, y que, en el marco del proceso de reorganización concursal se encuentra obligada y necesitada de ejecutar para poder continuar con la explotación del giro de la empresa, y que de no cumplir con el acuerdo de reorganización, será liquidada.

Sostiene que las vías de hecho ejercidas están impidiendo el desarrollo de la actividad económica propia de una sociedad constructora e inmobiliaria, vulnerándose el derecho de desarrollar la libre actividad económica.



Finalmente pide que se reestablezca el imperio del derecho resolviendo: a) Adoptar las medidas de protección que estime pertinentes a fin de resguardar el desarrollo de la actividad económica de mi representada; b) Adoptar las sanciones que estime pertinentes contra las recurridas; c) Ordenar a las recurridas que se abstengan de toda acción que impida el acceso de personal dependiente de Constructora Santa Beatriz S.A. a los departamentos de propiedad de la recurrente, ubicados en el Condominio Don Alonso de Avenida Las Industrias ----, comuna de San Pedro de La Paz; y, d) Ordene el auxilio de la fuerza pública, a solo requerimiento de personal dependiente de Constructora Santa Beatriz S.A., en caso que los recurridos impidan el ingreso a los departamentos de propiedad de la recurrente, ubicados en el Condominio Don Alonso ubicado en Avenida Las Industrias ---, comuna de San Pedro de La Paz y revisión de los departamentos de propiedad de la Empresa señalados en los hechos del presente libelo; todo con costas.

Informó el abogado -----, en representación del Condominio Don Alonso y de don ----- quien señala en primer lugar que el recurrente carece de legitimación activa para deducir este recurso, que por aplicación de la Ley 20.720 es el interventor designado en los autos C-14872-2016, seguidos ante el Cuarto Juzgado Civil de Santiago. En segundo lugar, indica que el recurso de amparo económico no es el medio idóneo, dado que el recurrente esgrime la imposibilidad de poder acceder a sus inmuebles, por lo que la acción idónea a deducir al respecto es la de precario, las que han sido deducidas en sede civil por la actora de amparo.

Informó -----, Interventor Titular designado de Constructora Santa Beatriz S.A., en procedimiento concursal de reorganización judicial, quien señala que dicha empresa se acogió ante el 4° Juzgado Civil de Santiago en los autos Rol C-14.872-2016, al procedimiento de Reorganización Concursal regulado por la Ley N°20.720, en el cual el 22 de julio de 2016 se aprobó un acuerdo de reorganización concursal, el que además fue aprobado por resolución del tribunal y se encuentra vigente.



YNDNLRGXGL

Explica que al estar sometida a un acuerdo de reorganización, la amparada conserva la administración que tenía antes de someterse al procedimiento, por lo que él es interventor de la empresa y no la representa legalmente, sino que actúa de conformidad al artículo 69 de la Ley 20.720, por lo que tiene la misión de propiciar los acuerdos entre el deudor y sus acreedores y, además, la de fiscalizar el funcionamiento y giro de la empresa deudora para el debido cumplimiento de lo estipulado entre ésta y sus acreedores en el acuerdo de reorganización judicial.

Explica que en virtud del referido acuerdo, todos los bienes de la empresa se encuentran afectos al cumplimiento de éste e integran la masa, cuya correcta administración tutela el interventor. Añade que esos bienes conforman una universalidad jurídica concursal, protegida por la Ley N° 20.720. Dice que el reconocimiento de que esa universalidad jurídica merece amparo lo recoge incluso el derecho penal y el derecho civil.

Refiere que en virtud de lo dispuesto en los artículos 21 y 60 de la Ley 20.720, el fin último que deben perseguir las reestructuraciones de activos y pasivos no puede ser otro que la superación de una situación profunda y permanente de imposibilidad de pago de las obligaciones del ente concursado, y es por eso que la Constructora Santa Beatriz S.A. se encuentra obligada a la venta de los departamentos e inmuebles de su propiedad, dentro de los cuales se encuentran los inmuebles antes individualizados, esto para dar cumplimiento a las obligaciones del acuerdo de reorganización, por lo que es fundamental que la propietaria pueda tener libre acceso a dichos inmuebles para poder disponer de ellos y enajenarlos bajo alguna de las formas aprobadas por los acreedores.

Continúa señalando que ha sido informado por la Fiscal de Constructora Santa Beatriz S.A., Sra.-----, que el retraso en la venta de los departamentos se ha debido a que los recurridos ejercen vías de hecho para impedir el ingreso de personal de la empresa.

Sostiene que según consta en mandato judicial acompañado por el abogado -----, dicho mandato fue otorgado por ----- por sí, pero no en representación del Condominio Don Alonso, por lo que no consta que -----sea administrador y representante del referido Condominio y, por otra parte,



tampoco consta que el abogado ----- represente al Condominio Don Alonso. Además, señala, que si la propietaria de los inmuebles tiene alguna deuda, el Condominio Don Alfonso a través de la administración debe ejercer las acciones legales que correspondan, pero en ningún caso puede prohibir arbitrariamente a su dueño el libre acceso al Condominio y/o a sus inmuebles, así su accionar tampoco podría ampararse en norma reglamentaria alguna que faculte a los recurridos para impedir por deudas, privar y perturbar al dueño de los inmuebles de poder acceder, visitar, ingresar e inspeccionar sus activos.

Expone que durante la vigencia del Acuerdo de Reorganización la empresa debe continuar desarrollando su giro, la venta de los inmuebles de su propiedad, a los cuales los recurridos arbitrariamente le impiden el libre acceso, lo cual, es perjudicial para la empresa y para los acreedores del concurso. Hace presente que durante la vigencia del acuerdo, la Comisión de Acreedores ha adoptado acuerdos para la enajenación de los inmuebles de la empresa deudora, lo cual, no se ha podido materializar hasta la fecha respecto de estos activos debido a que la empresa no puede disponer de ellos libremente, conculcando durante todo este tiempo no sólo los derechos de la empresa en reorganización, sino que además se desconoce si se está haciendo uso indebido u obteniendo beneficios económicos por parte de quien por meses ha negado el acceso.

Destaca que desde la aprobación y vigencia del acuerdo de reorganización judicial hasta la fecha de esta presentación, la empresa deudora ha dado cumplimiento y ejecutado de manera efectiva, integral y ejemplar en un 100% los acuerdos, términos, estipulaciones y condiciones que le rigen en su relación con sus acreedores.

Finalmente, señala que es necesario que Constructora Santa Beatriz S.A. continúe desarrollando su giro para continuar cumpliendo con el acuerdo de reorganización, por lo que es fundamental que los recurridos cesen en su actuar arbitrario y se les ordene inmediatamente deponer su actitud y permitir el libre acceso a los inmuebles a su propietaria Constructora Santa Beatriz S.A.

El 23 de septiembre de 2021 se decretó un trámite y se ordenó a las recurridas informar sobre el fondo del recurso deducido y remitir todos los



antecedentes que obren en su poder en relación a la cuestión debatida. Asimismo, se ordenó al abogado que indica comparecer como representante del Condominio Don Alonso, acreditar la personería invocada a su respecto.

El 17 de enero en curso, ante la falta de respuesta de los recurridos se prescindió del informe que le fuera requerido y se ordenó traer los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

1°.- Que la acción interpuesta es la contemplada en el artículo único de la Ley 18.971, que dispone, en lo pertinente: *“Cualquier persona podrá denunciar las infracciones al artículo 19, número 21, de la Constitución Política de la República de Chile.*

2°.- Que este artículo, su acción tiene como finalidad de que un tribunal, en este caso esta Corte, compruebe la existencia de la referida infracción.

I.- Alegación de legitimidad:

3°.- Que el abogado del recurrido don -----, informando señala que el recurrente carece de legitimación activa para deducir el recurso, y que por aplicación de la Ley 20.720 el legitimado es el interventor designado en los autos C-14872-2016, seguidos ante el Cuarto Juzgado Civil de Santiago.

4°.- Que es un hecho probado y por lo demás no discutido, que la recurrente está sometida a un acuerdo vigente de Reorganización Concursal, regulado por la Ley N°20.720. El artículo 57 de dicha ley dispone que, dentro del quinto día de la presentación señalada en el artículo anterior, que está referida al antecedente que debe acompañar el deudor, el tribunal competente debe dictar una resolución designando a los veedores titulares y suplente. En la misma resolución se dispondrá lo siguiente, en lo pertinente 2) *“Que durante la Protección Financiera Concursal se aplicarán al Deudor las siguientes medidas cautelares y de restricción:”*. En lo que interesa *“b) no podrá gravar o enajenar sus bienes, salvo aquellos cuya enajenación o venta sea propia de su giro o que resulte estrictamente necesarios para el normal desenvolvimiento de su actividad; y respecto de los demás bienes o activos, se estará a lo previsto en el artículo 74”*. Este último artículo le permite al



deudor vender o enajenar activos y contratación de préstamos durante la Protección Financiera Concursal.

5°.- Que la recurrente de acuerdo al mandato acompañado en su presentación, su giro de su denominación es “Constructora Santa Beatriz S.A.”, y como tal puede enajenar o vender de acuerdo a los términos consignados en el artículo 57, y además resulta estrictamente necesarios para el normal desenvolvimiento de su actividad y para el cumplimiento del acuerdo de Reorganización Concursal; Por consiguiente, de conformidad a las normas antes citadas, es el legitimado activo de la acción, así, por lo demás, lo reconoce el mismo interventor en su respectivo informe.

II.- En cuanto al fondo:

6°.- Que los hechos en que se funda dicha acción, son que la Constructora Santa Beatriz S.A. es dueña de los departamentos N°---- del Edificio Lagunillas, y departamentos ----- del Edificio Cañete del Condominio Don Alonso. Aquellos inmuebles se ubican dentro del conjunto habitacional ya señalado, y es administrado ilegítimamente por el recurrido ----, quien se encontraría en dicho cargo por una elección declarada nula.

Sostiene que ----- en múltiples oportunidades le habría negado el acceso al personal dependiente de su representada, a su representante legal y a los abogados mandatados debidamente. La Constructora Santa Beatriz S.A. se encuentra en reorganización concursal, según acuerdo en causa rol C-14.872-2.016 del 4° Juzgado Civil de Santiago. Por lo anterior es su obligación para continuar con la explotación y desarrollo de su giro dar cumplimiento a las obligaciones que el acuerdo impone, específicamente en su capítulo segundo, “Propuesta de acuerdo de reorganización concursal”. Añade que dicho acuerdo se encuentra firme y ejecutoriado, según certificado de ejecutoria de 20 de mayo de 2019, y además se encuentra en cumplimiento, siendo obligación para su representada, y necesario para poder seguir desarrollando su giro, vender los inmuebles de su propiedad para que con su producto pagar los créditos de los acreedores valistas, atendido la etapa de cumplimiento del acuerdo, y para la venta es necesario verificar que los departamentos se encuentren desocupados, en buen estado de conservación, tomar fotografías para



publicitar su venta, y coordinar visitas con potenciales compradores, lo que el recurrido no permite. Sin embargo, y a pesar de su derecho legítimo de desarrollar la actividad económica, reitera que los recurridos, en forma permanente e incluso violenta, niegan el ingreso de personal dependiente de Constructora Santa Beatriz S.A.

Precisa que el 30 de julio de 2021, don -----, encargado de la mantención de los departamentos de su representada concurrió hasta el condominio para revisar el estado de los inmuebles, lo que fue impedido por el Sr. -----. Agrega que posteriormente el 04 de agosto de 2021, el representante legal de la empresa, -----, junto con la Fiscal de la Constructora, -----, concurrieron para obtener un acuerdo con los recurridos a fin de poder ingresar, pero también fueron detenidos en el portón de acceso.

7°.- Que como se puede observar el recurrente denuncia una serie de hechos que lo perjudicarían económicamente en los términos de la normativa del amparo económico, pero lo cierto es que no existe ninguna prueba, que permita inferir el acontecimiento o acaecimiento de los mismos, tales como que ----- en múltiples oportunidades ha negado el acceso al personal dependiente de su representada, a su representante legal y a los abogados mandatados debidamente. Tampoco se acredita los hechos que precisa el 30 de julio y 4 de agosto de 2021, en cuanto, la primera fecha, don -----, encargado de la mantención de los departamentos de su representada habría concurrido hasta el condominio para revisar el estado de los inmuebles, lo que fue impedido por el Sr. ----- y, la segunda fecha, el representante legal de la empresa, -----, junto con la Fiscal de la Constructora, - -----, habrían concurrido para obtener un acuerdo con los recurridos a fin de poder ingresar, pero también fueron detenidos en el portón de acceso.

8°.- Que ante la falencia de prueba o algún indicio de los hechos antes consignados, evidentemente no puede prosperar la acción por no estar justificados los hechos denunciados que le impidan, en forma arbitraria, ilegal, sin justificación al recurrente para desarrollar una actividad económica propia de su giro, y configurar las infracciones al artículo 19, número 21, de la Constitución Política de la República de Chile, correspondiéndole al



recurrente probar la existencia de los hechos que sirven de fundamento fáctico al recurso, por aplicación de las reglas del onus probandi.

9°.- Que lo demás antecedentes agregados a los autos, como lo son, entre otros, los informes, no alteran los concluido, atento a lo razonado precedentemente de no estar acreditados los supuestos facticos consignados para la procedencia del recurso, siendo innecesario, desde luego, profundizar sobre la garantía constitucional conculcada, su ámbito de aplicación, naturaleza de la norma, en relación a los hechos -no probados- antes referidos.

Por estas consideraciones, y visto, además, lo dispuesto en el artículo único de la Ley N° 18.971, se declara:

I.- Que se rechaza la petición de falta de legitimación pasiva.

II.- Se desestima, sin costas, el recurso de amparo económico presentado por don ----, abogado, en calidad de mandatario judicial de Constructora Santa Beatriz S.A, deducido en contra de Condominio Don Alonso, representado por don -----.

Redacción de del Ministro Jaime Simón Solís Pino.

Consúltese si no se apelare.

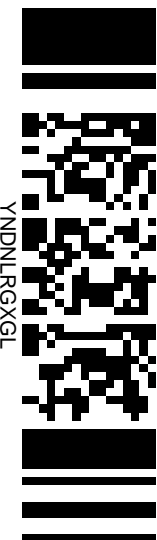
Regístrese y notifíquese.

Rol N° 374 – 2021. Amparo Económico

Enoc Claudio Gutierrez Garrido
MINISTRO
Fecha: 24/01/2022 12:02:06

Jaime Simon Solis Pino
MINISTRO
Fecha: 24/01/2022 12:04:30

Constanza Elizabeth Cornejo Ortiz
ABOGADO
Fecha: 24/01/2022 13:27:22



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Claudio Gutierrez G., Jaime Solis P. y Abogada Integrante Constanza Elizabeth Cornejo O. Concepcion, veinticuatro de enero de dos mil veintidós.

En Concepcion, a veinticuatro de enero de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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>.