

Metropolitana, correo electrónico jsanchez@quimicadelsur.cl, y en contra de la sociedad **Vial & Marín Administradores Inmobiliarios Limitada**, ignoro rut, representada por don Cristián Raúl Marín Infante, desconozco profesión, domiciliada en Darío Urzúa 1703, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, correo electrónico administradores@vial-marin.cl, a consecuencia del acto ilegal y arbitrario consistente en la -suspensión indefinida- del suministro de agua potable en la propiedad de mi representada, sucedido con fecha 03 de julio de 2020, acción que afectó y continúa afectando diaria y gravemente los derechos de mi mandante garantizados constitucionalmente en los numerales 3, 21, 24 y 26 del art. 19 de la Carta Fundamental, según se dará cuenta a lo largo de esta presentación.

Recurro, entonces, solicitando el urgente y necesario restablecimiento del imperio del derecho en favor de mi representada, de la forma que se indicará, o la que SS. determine, por las razones de hecho y Derecho que a continuación expongo:

LOS HECHOS

I.- Sobre las propiedades de mi representada.

Mi representada es dueña de los inmuebles denominados Sitios 1 y 7, Camino El Otoño 472, comuna de Lampa, inscritos a Fs. 42259 N° 59191 y Fs. 42259 N° 59190 ambos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2020, roles de avalúo fiscal N°878-7 y 382-140, respectivamente, y que forman parte del **Condominio El Taqueral de Lampa**. Adquirió dichos inmuebles mediante escritura pública de compraventa de 6 de marzo del año 2020 en la Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores.

Cabe hacer presente que **las propiedades fueron entregadas a mi representada con anterioridad a la adquisición del dominio de las mismas. Así, mi representada se encuentra en posesión material de las referidas propiedades desde el día 18 de junio del año 2019** (según consta en Acta de Entrega de Propiedad que acompañamos en un otrosí de esta presentación).

II.- Cobro de gastos comunes y servicios por parte de la Administración de la Comunidad Loteo Taqueral de Lampa a mi representada.

A propósito de la circunstancia que mi mandante había recibido materialmente los inmuebles en el mes de junio de 2019, aún sin adquirirlos, con fecha 06 de noviembre del año 2019 mi representada recibió un correo de doña Claudia Marín, de la Administración del Condominio, donde ésta informaba (y cobraba) el monto de los gastos comunes y multas que (supuestamente) **se adeudaban** a octubre del año 2019, **por parte de la propietaria (vendedora de mi representada), la sociedad Industrial y Comercial Lampa S.A.,** ascendentes a **\$8.044.658.-**.

Como se dijo, a esa fecha mi mandante aún no era propietaria de los inmuebles, por lo que nada debía, y los supuestos gastos comunes impagos debían ser cobrados a la propietaria de ese entonces, esto es, la sociedad Industrial y Comercial Lampa S.A., representada por liquidador concursal don Nelson Machuca Casanovas, puesto que dicha sociedad se encontraba sometida a un proceso de liquidación concursal en causa Rol C-2585-2019 del Juzgado de Letras en los Civil de Colina. Todo lo anterior comenzaba a evidenciar la **autotutela** a la que pretende echar mano las recurridas, según se explicará en los acápites sucesivos de este recurso.

Luego, con fecha 10 de marzo de 2020 mi representada recibió de don Nelson Machuca, liquidador concursal de la sociedad vendedora, el reenvío de otro correo electrónico, esta vez de don Cristián Vial, administrador del Condominio, cobrando los gastos comunes y multas de ésta con la comunidad, pero ya no por \$8.044.658.-, como en el correo anterior, sino que ahora por la cantidad de \$165.859.451.-

Seguido del anterior, con fecha 13 de marzo de 2020 mi representada recibió un tercer correo electrónico, esta vez de don Javier Castillo, presentándose e informándonos su calidad de miembro del Comité de Administración de la Comunidad Loteo Taqueral de Lampa, e indicando que era necesario reunirse para regularizar la situación de los gastos comunes y multas adeudadas de las propiedades, ya que de lo contrario los inmuebles no podrían conectarse al nuevo sistema de producción de agua y tratamiento y disposición de aguas servidas construido por el Loteo El Taqueral.

Con la misma fecha mi mandante Cleda, en su calidad (ahora sí) de nueva propietaria, respondió ese correo, haciendo presente la **plena disposición a pagar las deudas que tenían los inmuebles por concepto de gastos comunes y multas.** En el mismo correo, que se acompaña, y para los precisos efectos de proceder al pago, se solicitó determinada información y documentación correspondiente al detalle de los gastos comunes adeudados; el desglose de estos por predio, así como las colillas o certificados de cobro de los gastos comunes anteriores y presentes. Dicho detalle se solicitó en atención a que los inmuebles adquiridos corresponden a dos inmuebles (Sitios o lotes 1 y 7) y el anterior propietario tenía más inmuebles en el mismo Condominio. Demás está decir que mi mandante tenía y tiene la obligación de pagar los gastos comunes correspondientes a los dos lotes comprados y adquiridos, pero no los gastos comunes que pudieren corresponder a otros inmuebles de la sociedad liquidada. Así, le asistía y asiste el derecho a solicitar información detallada y liquidada -solo- para los inmuebles adquiridos.

Luego, con fecha 20 de marzo del año 2020 (07 días después), mi representada recibió un nuevo correo electrónico (cuarto) del Administrador del Condominio, indicando que el monto a pagar por gastos comunes de los inmuebles adquiridos por mi mandante ya no eran \$8.044.658.-, ni tampoco era \$165.859.451.-, sino que ahora la cantidad era **\$92.684.524.-**, desglosando éstos de la siguientes manera:

- a. **Gastos comunes y Multas \$87.961.157.-** (sin descripción de los meses adeudados y las multas cobradas, o envío de las colillas o certificados de cobro);
- b. **Mayor Costo Planta Nueva \$4.723.368.-**, indicando respecto de éste último, que el mayor costo planta nueva, es con lo que le corresponde concurrir para financiar los \$115.018.936 de mayor valor que tuvo la construcción de la Planta y el Colector, e informando que el prorrateo de la contribución a los gastos comunes de los inmuebles es de 4,1066%. Sin perjuicio de lo anterior, hacemos presente que, pese a haberse solicitado, la Administración hasta hoy no ha hecho llegar a mi mandante documentación alguna que sustente que el prorrateo indicado es efectivamente el que le corresponde a los inmuebles. Es más, este debió haber sido indicado para los inmuebles de manera individual y no en conjunto.

Luego, y como la Administración no proporcionó la documentación requerida inicialmente, con fecha 24 de marzo de 2020 se envió por parte de Cleda un nuevo correo electrónico (segundo) dirigido al Administrador del Condominio don Cristián Vial, solicitando nuevamente la información requerida en su oportunidad, es decir:

- a. Detalle de los gastos comunes adeudados (desglose de estos mes a mes por cada predio, porcentaje en los gastos comunes que le corresponde a cada predio, conceptos y valores de éstos) y;
- b. Las colillas o certificados de cobro de los gastos comunes.

A la fecha, como se dijo, y por motivos que no han sido explicados, la información requerida no ha sido enviada a mi mandante.

Para sorpresa de mi representada, al recibir los cobros de los gastos comunes de los meses de marzo, abril y mayo del año 2020 se pudo advertir una serie de inconsistencias e incongruencias en los cobros cursados por parte de la Administración. En efecto, las planillas enviadas reflejan que el monto adeudado por gastos comunes y multas asciende a la suma de \$47.033.489.- para marzo, \$47.367.277 para abril y \$47.779.830 para mayo. Estos gastos comunes fueron enviados vía correos electrónicos del Administrador del Condominio con fechas 07 de abril, 06 de mayo y 04 de junio del año en curso respectivamente.

De lo anterior y de un simple cotejo de la documentación (insuficiente) que se ha recibido por mi representada, se desprenden claramente las inconsistencias en los montos cobrados por gastos comunes y multas; el prorrateo asignado a los inmuebles; la falta de información en el desglose de los gastos comunes por mes y por propiedad; las multas que se han aplicado a cada una de las propiedades y, por cierto, las fechas a la que corresponden estos gastos comunes adeudados que le dan el derecho a la Administración de la comunidad a cobrarlos.

SS., se ha solicitado -reiteradamente- la documentación que sustentan estos cobros, pero el Administrador se ha negado a entregarla, por motivos desconocidos para esta parte.

Cleda tiene todo el derecho de tener a la vista, previo a efectuar cualquier pago, toda la documentación que sustenta el cobro y determinar si el monto cobrado le corresponde en derecho pagar de manera íntegra. La deuda de los gastos comunes se ha generado por el anterior propietario de los inmuebles, a saber, la sociedad Industrial y Comercial Lampa S.A. (hoy en liquidación), lo cual no implica que Cleda SpA (nueva propietaria) deba hacerse cargo del pago íntegro de dicha deuda sin más que con la información y documentación errática que ha enviado la Administración del Condominio.

Es preciso tener en consideración, por último, que los gastos comunes cobrados desde marzo del año 2020 a la fecha, se encuentran íntegramente pagados.

Finalmente y con fecha 03 de julio del año 2020, doña Pía Ríos, apoderada de Cleda SpA, recibe correo electrónico (quinto) enviado por doña Claudia Marín indicando el prorratio asignado a las propiedades, sin diferencias por cada uno de los inmuebles, el monto de los gastos comunes adeudados y cobro del mayor costo de planta nueva y efectuando, por primera vez, lamentablemente nuevamente de manera general, un desglose de los adeudados, de la siguiente manera:

- a. Gastos comunes: \$47.033.489.-;
- b. Planta Nueva: \$25.111.584.-; y,
- c. Multas por infracciones: \$15.816.084;
- d. Total: **\$87.961.157.-** (nótese que sin explicación alguna ya no son \$8.044.658.-, ni tampoco \$165.859.451.-, ni tampoco \$92.684.524.-)

La administradora indicó, en esta oportunidad, que se debe cuadrar todo con el valor del gasto común de marzo, situación inverosímil y que da cuenta de una Administración al menos deficiente y que utiliza las herramientas que le entrega el Reglamento de Copropiedad de manera arbitraria, ilegal e inadecuadamente, a efecto de presionar el pago de gastos comunes, multas y otros gastos cuya existencia se desconoce que sea tal, además de haber generado la legítima desconfianza en el actuar de la administración.

SS. hago especialmente presente que mi representada ha intentado comunicarse con el presidente del Comité de Administración del Condominio don Juan Sánchez y con don Javier Castillo miembro del Comité, pero no ha recibido respuesta a la fecha.

Pero eso no es todo US., como se expuso, el condominio tiene decenas de inmuebles y dentro de éstos funcionan decenas de empresas, dentro de las cuales está la empresa vendedora Industrial y Comercial Lampa. De manera que, además de los terrenos vendidos a Cleda, ésta cuenta con otros inmuebles dentro del condominio, y al momento de cobrarse los gastos comunes, la Administración lo hace respecto de todo el sitio de Industrial y Comercial Lampa, sin realizar una separación entre los inmuebles. Por esta razón, cuando se le solicitó al administrador lo relativo a los gastos comunes de Cleda, éste envió todos los gastos comunes, sin distingo alguno.

Sin perjuicio de ello, y solo por la insistencia de mi representada se han ido (por goteos) desglosando los conceptos de gastos comunes de Cleda. No obstante, se estableció un prorrateo para las propiedades de mi representada que no se condice con la realidad. En primer lugar, el referido prorrateo que se hace a Cleda se hace en conjunto con las dos propiedades, en circunstancias que deberían especificarse para cada una de ellas. En segundo lugar, el porcentaje de prorrateo a aplicar lo obtuvo -arbitrariamente- desde un correo electrónico en el que la corredora de propiedades -Tattersal- le preguntó, al dueño del sitio (Industrial y Comercial Lampa) cuál era el porcentaje de prorrateo aplicable a las propiedades. Esto es completamente improcedente e irregular US.. La distribución debe ser aquella establecida en el Reglamento de Copropiedad, no lo puede hacer el mismo dueño.

Esta situación, lógicamente ha generado que no sea posible obtener el monto del gasto común a cobrar, porque no está el prorrateo correctamente determinado. Éste se determina en base a la superficie del inmueble o superficie construida, no en base a lo que el dueño -o ex dueño- unilateralmente señale en un correo electrónico y siempre fluctúa entre un 1% y un 2% de la superficie, no un 4% como pretende aplicar la Administración. Mi representada, por consiguiente, no tiene conocimiento claro ni concreto de lo adeudado por gastos comunes, y son las recurridas quienes han concurrido a la generación de esta situación de indeterminación, razón por la cual la medida tomada por éstas es desproporcionada y arbitraria, como se expondrá en acápite pertinente.

Todo lo anterior dio pie para que las recurridas, de manera ilegal y arbitraria suspendieran indefinidamente el suministro de agua potable de las propiedades de mi representada, a partir del día 03 de julio de 2020, según se pasará a explicar en el siguiente capítulo.

En resumen US. cabe preguntarse cómo puede ser posible que las recurridas impongan cuatro cobros distintos referidos -supuestamente- al mismo concepto. Es decir, en primer lugar, un cobro por \$8.044.658.-, luego, al requerir información, se efectúe un cobro por \$165.859.451.-, para luego señalar que se trata de una deuda por \$92.684.524.-, por último, y ante la insistencia de Cleda, el monto que señalan deberle a la administración asciende a \$87.961.157.- Nótese por lo demás, que la diferencia entre los cobros supera los cien millones de pesos.

Ciertamente US., mi representada no puede subsidiar las irregularidades de las recurridas, que para normalizar la situación de deuda de gastos comunes, deben acreditar el prorrateo correcto en base a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad, con acuerdo de la junta de copropietarios. Esto no se ha verificado, no han detallado las deudas de los sitios en particular que mi representada adquirió, y como corolario de ello, han suspendido el suministro de agua potable como una medida de presión y sancionatoria que ni el Reglamento ni la Ley confieren.

III.- Suspensión indefinida de suministro de agua potable en las propiedades de mi representada.

Para coronar las negligentes e incomprensibles conductas de las recurridas, con fecha 03 de julio de 2020 se le comunicó a mi representada por parte de la Administración, en primera instancia de forma verbal, y luego mediante correo electrónico, acerca de la **suspensión indefinida del suministro de agua potable respecto a los Lotes 1 y 7 del Condominio ya tantas veces referido.**

A este respecto, cabe hacer presente a US. que Cleda tiene, en el inmueble, un galpón que es utilizado para almacenar material y que es subarrendado a la empresa Deceuninck (proveedor de ventanas) y también a la empresa Tecnoperfiles. Es decir, el uso que da mi representada a este sitio es comercial, generando empleos y contribuyendo al desarrollo económico del comercio, lo cual cobra relevancia en relación a las garantías infringidas. Pues bien, en este contexto, en dicha propiedad trabajan 32 personas que a partir de la fecha indicada no cuentan con suministro de agua potable.

El -arbitrario- corte del suministro de agua ha significado evidentes repercusiones para el funcionamiento de mi representada. Lisa y llanamente en estas condiciones no es posible desarrollar normalmente su industria. Es más, producto de este autotutelar comportamiento, mi representada se vio en la necesidad de adquirir un estanque para que funcionaran los baños y duchas en forma provisoria, para dar estricto cumplimiento a lo ordenado por nuestra legislación Sanitaria y Laboral (debiendo contratar camión aljibe para proporcionarle agua al estanque). Adicionalmente, el proceso de regularización de propiedad, de recepción, así como construcciones y remodelaciones no han podido ser iniciados. Sin mencionar que la Administración no ha emitido el certificado de que la propiedad cuenta con agua potable.

El funcionamiento del inmueble estuvo suspendido por un día, sin perjuicio que el corte de suministro se mantiene hasta hoy tiempo.

Por último, y como una consecuencia lógica, esta situación ha generado serios problemas sanitarios, que complejizan e impiden la operación de los negocios que se desarrollan en dichas propiedades.

IV.- Temporalidad del recurso.

Tal como indica el Acta N° 94-2015 que contiene el Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, en su artículo N°1, el plazo fatal para interponer el Recurso de Protección es de 30 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.

En este caso particular, se recurre contra un acto arbitrario e ilegal que infringe garantías constitucionales reconocidas, impetrado por las recurridas Comité de Administración del Condominio El Taqueral de Lampa y Vial & Marín Administradores Inmobiliarios Limitada, con fecha 3 de julio de 2020, esto es, hace menos de 30 días.

EL DERECHO

Con ocasión de las ilegalidades y arbitrariedades en que han incurrido las recurridas Comité de Administración del Condominio El Taqueral de Lampa y Vial & Marín Administradores Inmobiliarios Limitada, consistentes en el cobro improcedente e injustificado de gastos comunes y la suspensión indefinida del suministro de agua potable de los inmuebles de propiedad de Cleda SpA, ya debidamente denunciadas en los acápites anteriores, se han infringido los siguiente Derechos Constitucionales de mi representada:

I. **Derecho garantizado en el numeral 3° del artículo 19 de la Constitución Política de la República.**

Como V.S. ltma sabe y conoce, el artículo 19 N° 3, incisos 5° y 6° de nuestra carta fundamental señalan que:

“Nadie podrá ser juzgado por comisiones especiales, sino por el tribunal que señalare la ley y que se hallare establecido por ésta con anterioridad a la perpetración del hecho”.

Añade *“Toda sentencia de un órgano que ejerza jurisdicción debe fundarse en un **proceso previo legalmente tramitado**. Corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos”.* (Énfasis agregado).

Nuestra jurisprudencia ha señalado a este respecto que la comisión autotutelar constituye una infracción a la garantía citada.

La conducta ilegal y arbitraria de las recurridas no es novedad US. Es una conducta reiterada, pues la E. Corte Suprema ya acogió un recurso de protección en su contra por exactos fundamentos de hecho y de derecho. Así, por sentencia de 13 de abril del año 2013, dictada en autos Rol 1669-2012, **la Excelentísima Corte Suprema acogió recurso de protección deducido por** la Sociedad Industrial y Comercial Lampa S.A (vendedora de los terrenos de propiedad de mi representada), en contra de la Comunidad recurrida en estos autos de acción de protección, por los mismos fundamentos de hecho y de derecho expuestos en el presente recurso. La referida sentencia establece, en lo resolutive que: *“Sexto: Que conforme a lo anterior, también es aplicable a la comunidad en referencia, el Reglamento de la Ley N° 19.537 en cuyo artículo 26 N° 10 se dispone que a falta de disposiciones en el reglamento de copropiedad y en el silencio de la asamblea, serán funciones del administrador, entre otras: N° 10: Pedir al Tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le imponen el reglamento de copropiedad y las normas legales y reglamentarias vigentes sobre copropiedad inmobiliaria. De conformidad a dicha reglamentación, la conducta del Comité de Administración de aplicar una multa a la sociedad recurrente y pretender apremiarla en su cumplimiento bajo apercibimiento de corte del suministro de agua y alcantarillado, constituye un acto unilateral de autotutela que*

*excede la legalidad de sus facultades y vulnera el derecho de propiedad de la sociedad tanto en su patrimonio al verse expuesta a satisfacer una multa -que cuestiona y discute- como sus derechos a los servicios de agua y alcantarillado a los que tiene legítimo acceso como miembro integrante del condominio. **Septimo:** Que la circunstancia que con antelación la recurrente haya sido objeto de otra multa y la haya pagado, no obsta para afirmar que la pretensión del Comité en orden a ejecutar las sanciones que dispone sea ilegal, pues si la actora en esa oportunidad pago, pudo tener en consideración la justicia de la sanción, en cambio ahora, disiente de la medida aplicada, por lo que su ejecución deberá ventilarse ante el tribunal competente como órgano que debe conocer y resolver lo pertinente a este apremio. Por estas consideraciones y lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de esta Corte Suprema sobre la materia, se revoca la sentencia apelada de doce de enero de dos mil doce, escrita a fojas 216 y en consecuencia se **acoge el recurso de protección deducido en lo principal de fojas 1 por lo que el Comité de Administración deberá abstenerse de aplicar apremios ante el no pago de la multa impuesta, debiendo para su ejecución recurrir ante los tribunales que correspondan de acuerdo a la jurisdicción vigente**". (Énfasis agregado).*

Por otro lado, en causa rol N° 40.643-2016 la Excma. Corte Suprema resolvió, ante la suspensión del suministro de energía eléctrica por el supuesto el retraso de pagos por parte del recurrente, que la Administración del Condominio había verificado una conducta autotutelar, vulnerando el inciso 5° del artículo 19 N° 3 de la Constitución Política de la República. Señala el referido fallo que *"en todo caso, la morosidad en el pago de los gastos comunes se encuentra discutida, a lo menos en cuanto a su monto, puesto que se sostiene por la recurrente que pagó diferentes conceptos de dichos estipendios, circunstancia suficiente para impedir la materialización del corte de suministros básicos en cuyo pago no está en mora, en atención al hecho que, más que aplicar el Reglamento de Copropiedad, se está ponderando una alegación del copropietario y desestimándola, labor propia de los tribunales de justicia, constituyéndose en tal acción de autotutela en una comisión especial, afectando con ello el derecho a la acción y legítima defensa judicial del presunto deudor, todo mediante una medida de fuerza más que una legítima cautela, con lo cual se infringe groseramente el derecho a un debido y racional procedimiento prescrito en el inciso quinto del N°3 del artículo 19 de la Carta Política"*¹.

El acto arbitrario e ilegal de las recurridas, vulnera entonces groseramente lo dispuesto en el inciso 5° del numeral 3° del artículo 19 de la Constitución Política de la República, en el sentido que las recurridas han obrado atribuyéndose facultades propias de los tribunales de justicia, juzgando y ejecutando sin más, una sanción a mi representada consistente en el corte del servicio de suministro de agua potable. Por lo demás US., esta parte se encuentra llana a cumplir con sus obligaciones, siempre que se enmarquen dentro de la legalidad, y de lo expuesto, la comunidad y sociedad recurridas no han verificado una conducta legal y

¹ Excelentísima Corte Suprema, sentencia de fecha 15 de marzo de 2017, causa Rol 40.643-2016. Considerando sexto.

apegada a la razón, toda vez que han ejercido cobros sin otorgar un detalle preciso y concreto de los ítems cobrados.

Por lo demás, este cobro debe verificarse y ejecutarse de conformidad a la ley, impetrando para ello el recurrido las acciones que estime pertinentes para la correcta protección de sus derechos.

En el mismo sentido se ha pronunciado la Iltrma. Corte de Apelaciones de Valdivia en causa rol 589-2017 ha dictaminado, a propósito del señalamiento vulneratorio al derecho a la vida que constituye el corte de suministro -en ese caso de electricidad-, que la vulneración también se produce respecto al derecho a un racional y justo procedimiento: *“Que, expuesta así la controversia, debe tenerse en consideración que la facultad de requerir la suspensión del servicio eléctrico, que vela por el recaudo oportuno de los gastos comunes, colisiona con la garantía constitucional consagrada en el N° 1 del artículo 19 de la Carta Fundamental, al privar a la recurrente y a su hijo de un servicio básico como es la energía eléctrica, poniendo en riesgo la vida e integridad de las personas. En efecto, **no se observa un ejercicio proporcional y razonable de la facultad en análisis**, lo que constituye motivo suficiente para dejar sin efecto la suspensión del servicio eléctrico, pues **nada obsta a que se persiga el cobro de los gastos comunes por las vías ordinarias con que el legislador ampara los derechos de los acreedores, máxime si se considera que existe controversia en torno a la suficiencia de los pagos efectuados por la recurrente, lo que necesariamente ha de resolverse ante los tribunales de justicia y no por la decisión unilateral de una de las partes.**”².*

En síntesis, no ha existido un procedimiento racional y justo para que las partes puedan ventilar sus dichos, es más, mi representada está llana a cumplir con la obligación que señala la Administración, pero solicitó para ello la completa información para la correcta imputación al pago, cuestión que las recurridas injustificadamente no han hecho, verificando por último, de manera unilateral, arbitraria e ilegal, el corte de suministro del servicio de agua potable en la propiedad de mi representada.

II. Derecho garantizado en el numeral 21° del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

La acción ilegal y arbitraria que se reclama en esta acción constitucional también es lesiva de la libertad a desarrollar cualquier actividad económica.

Dicha garantía se encuentra amparada en el numeral 21° del artículo 19 de la Constitución Política de la República de la siguiente manera: *“La Constitución asegura a todas las personas: 21º.- El derecho a desarrollar cualquier actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional, respetando las normas legales que la regulen.”*

² Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valdivia, sentencia de fecha 20 de junio de 2017, causa Rol 589-2017. Considerando Séptimo.

Tal como fue demostrado en capítulos anteriores de esta presentación, no cabe duda alguna que el el derecho de mi representada de desarrollar las actividades económicas de su giro, esto es, entre otros, el bodegaje y arriendo de bodegas, se ve truncado debido al corte de suministro de agua potable que no le permite, en concreto, contar con agua para sus trabajadores, ni dar cumplimiento a sus obligaciones de subarrendador. Lo anterior, de mantenerse, evidentemente vulnera el derecho de mi representada de desarrollar actividades económicas lícitas en los bienes materia del presente recurso.

En este sentido, el artículo 12 y 13 del Decreto Supremo N° 594, de 2000, del Ministerio de Salud, establece que todo lugar de trabajo deberá contar con agua potable destinada al consumo humano y necesidades básicas de higiene y aseo personal, de uso individual o colectivo. De manera tal que el impedimento arbitrario, ilegal y autotutelar de las recurridas impide a mi representada el cumplimiento de esta disposición, impidiendo que pueda desarrollar su industria o empleo al no contar con los medios requeridos por la legislación sanitaria y laboral.

De este modo, la doctrina constitucional se encuentra conteste en que la Constitución ampara de manera amplísima el derecho a la libertad de empresa, con la sola limitación de las normas legales que la regulen, de manera que resulta atentatoria a la garantía en estudio cualquier acto que importe la exclusión injustificada del recurrente de la actividad económica que desarrolla, pues *“Una persona, natural o jurídica, que desarrolla una actividad económica dentro de la ley, sólo puede salir de ella voluntariamente o por ineficiencia empresarial que la lleva al cierre o a la quiebra. Pero es contraria a esta libertad, y la vulnera, el empleo por otros emprendimientos o arbitrios, como pactos, acuerdos, acciones y toda clase de operaciones que tengan por objeto o den o puedan dar como resultado dejar al margen de la vida de los negocios a quien esté cumpliendo legalmente una tarea en la economía del país.”*³

En consecuencia, ello pone de cargo de los órganos del Estado la protección del derecho a ejercer cualquier actividad económica, y en manos de los particulares el deber de abstenerse de dictar cualquier tipo de acto que implique la cesación, privación, perturbación o amenaza de una actividad económica lícita por un particular.

Como corolario de lo anterior, y en lo que precisamente radica la infracción a la garantía constitucional en estudio, las recurridas procede al cobro improcedente de gastos comunes y multas, y, **más grave aún procede al corte del suministro de agua potable** con infracción de las normas que regulan la actividad económica desarrollada por Cleda SpA, lo que, aparte de vulnerar la garantía del racional y justo procedimiento, vulnera abiertamente el derecho de mi representada de desarrollar actividades económicas en los bienes ya tantas veces referidos, por lo que dichos actos ilegales y arbitrarios deben ser dejados sin efecto por V.S. Itma, de acuerdo a lo que se solicitará en el petitorio del presente recurso.

³ EVANS de la CUADRA, Enrique, (1986), Los Derechos Constitucionales. Santiago de Chile; Editorial Jurídica de Chile; t. II, p. 318.

Así las cosas, la maraña de acciones y omisiones negligentes, imputables a desórdenes administrativos internos de las recurridas, importan una privación de la garantía en comento. En efecto, como se señaló precedentemente, la privación de una garantía fundamental ha sido definida por la doctrina como: *“La privación del ejercicio del derecho consiste en la imposibilidad material total de ejercerlo⁴”*. Cuestión que se produce evidentemente en la situación sometida al conocimiento de V.S. Itma. toda vez que la libertad de empresa del recurrente se ha paralizado, impidiéndole, en los hechos, el ejercicio del giro de la empresa, por con contar con suministro de agua potable.

De más está reiterar que, de no mediar el urgente remedio que se busca con esta acción constitucional, es muy probable que la empresa sea incapaz de dar cumplimiento a sus exigencias económicas, entrando en cesación de pago, lo que no solo puede llevarla a un proceso de liquidación, sino que, además, dejará sin trabajo a muchas personas -y familias- que dependen actualmente de mi mandante.

III. Derecho garantizado en el numeral 24° del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

El acto ilegal y arbitrario recurrido, causa una perturbación y privación de los derechos constitucionales garantizados en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República que asegura a todas las personas *“el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales”*. Añade el mismo numeral que *“sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental”*.

Para asegurar este derecho constitucional el mismo numeral establece la garantía de que *“nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de algunos de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador”*.

En el caso de autos, el derecho de propiedad de mi representada se ve afectado toda vez que con fecha 3 de julio de 2020, las recurridas de manera absolutamente ilegal y arbitraria procedió a suspender indefinidamente (cortar) el suministro de agua potable de los Sitios 1 y 7, Camino El Otoño 472, comuna de Lampa que se encuentran en el Condominio El Taqueral de Lampa y que son de propiedad de mi representada, lo que constituye, sin lugar a dudas, una privación del derecho de usar y gozar plenamente de los atributos de la propiedad de que es dueña, todo como consecuencia del acto ilegal y arbitrario recurrido.

⁴ NOGUEIRA ALCALÁ, Humberto, 2010, La Acción Constitucional de Protección en Chile y la Acción Constitucional de Amparo en México [en línea] Revista Ius et Praxis. Año 16, N° 1 <<http://www.revistaiepraxis.cl/index.php/iepraxis/article/download/167/160>> [fecha de consulta: 10 de julio de 2019].

Asimismo US. la aplicación de las multas que pretende las recurridas, a toda luz desproporcionada, afecta la propiedad de mi representada sobre su patrimonio, entendido como el conjunto de bienes propios de una persona susceptibles de estimación económica, el cual se ha visto seriamente afectado con el actuar de las recurridas.

IV. Arbitrariedad e ilegalidad del acto.

1. Arbitrariedad.

Como US. sabe y conoce, un acto arbitrario es todo acto sujeto a la libre voluntad o al capricho antes que a la ley o a la razón, tal como se puede apreciar del actuar de las recurridas Comité de Administración del Condominio El Taqueral de Lampa y la sociedad Vial & Marín Administradores Inmobiliarios Limitada.

En efecto, no existe discusión sobre el alcance del concepto de arbitrariedad. El profesor Eduardo Soto-Kloss ha señalado, al delimitar el sentido y alcance de este concepto, que *“en orden a determinar si el acto impugnado por el recurrente es arbitrario, debe entenderse que **la arbitrariedad indica voluntad no gobernada por la razón, significa un acto u omisión carente de razonabilidad y lo razonable -que es aquello que conforme a razón da necesariamente idea de rectitud de, o en, las operaciones, el modo de ser racional, proporcionado, equilibrado, justo. Lo razonable, pues, significa lo conforme a la razón, un uso proporcionado de los medios para obtener un fin, proporción del actuar con el fin de conseguir o lograr. La arbitrariedad indica carencia de razonabilidad en el actuar u omitir falta de proporción entre los motivos y el fin o finalidad que alcanzar, ausencia de ajustes entre los medios empleados y el objetivo a obtener, o aun inexistencia de los hechos que fundamentan un actuar, o sea, una actuación carente de fundamentación”***⁵. Cabe entonces preguntarse, en sentido concreto, si acaso es arbitraria la conducta de las recurridas en atención a dejar sin suministro del servicio de agua potable.

Es evidente que se ha verificado una conducta arbitraria por las recurridas. En primer lugar, existe una carencia de razonabilidad en la sanción impuesta a mi representada, ya que incluso habiendo manifestado su intención a pagar los gastos comunes, solicitando legítimamente se le otorgue un desglose con un prorrateo correcto atendida la superficie del inmueble, la Comunidad ha optado por la alternativa de la autotutela, cortando sin más el suministro de agua potable y negándose a restituirlo. En segundo lugar, se trata de una conducta carente de proporcionalidad entre los medios empleados -corte de suministro- y objetivo que se intenta alcanzar -obtener el pago de los gastos comunes-. Por último, es apreciable por parte de las recurridas, una conducta completamente carente de justificación y fundamentación, es decir, no es posible lógicamente, de los hechos descritos, comprender que la actitud de la recurrente permita -fundadamente- una reacción como la que han verificado las recurridas.

⁵ Soto Kloss, Eduardo. Recurso de Protección. Orígenes, Doctrina y Jurisprudencia (1982). Editorial Jurídica de Chile. Pág. 189.

Así las cosas, es manifiesta la falta de razonabilidad de las recurridas, configurando un actuar groseramente arbitrario, que ha infringido derechos fundamentales reconocidos por nuestra Carta Fundamental, y por tratados internacionales.

2. Ilegalidad.

US., de los hechos descritos se verifica también el requisito de la ilegalidad en la conducta de las recurridas. En efecto, se ha desarrollado latamente que la aplicación -en abuso del Reglamento de Copropiedad- constituye una ilegalidad.

Adicionalmente, el profesor José Luis Cea Egaña ha expuesto sobre este elemento causal de la acción de protección que *“al referirse a la conducta ilegal, el texto constitucional alude a lo que es contrario al derecho en sentido escrito o positivo, al ordenamiento jurídico oficial y vigente. Por supuesto, el sólo tema de tal oposición, pugna o contrariedad justifica un examen acucioso para resolver sus complejidades principales”*⁶.

Así las cosas, resulta pertinente preguntarse si en definitiva la conducta de las recurridas ha significado un acto contrario al ordenamiento jurídico vigente.

Al respecto, cabe hacer presente a US., que la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria faculta a la Administración, en el artículo 5º, en la medida que se encuentre establecido en el Reglamento de Copropiedad respectivo, a solicitar a los prestadores y distribuidores de servicio eléctrico a suspender dicho suministro.

Señala la norma que *“el reglamento de copropiedad podrá autorizar al administrador para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes”*.

Sin embargo, dicha autorización legal no se encuentra respecto al suministro de agua potable. Existe una razón para que la Ley de Copropiedad Inmobiliaria no faculte a la administración a solicitar o -como en este caso- hacerlo sin más, y es porque se reconoce el Derecho Humano al acceso al agua potable, como se señala en el acápite siguiente.

Por este motivo, resulta manifiesta la ilegalidad de las recurridas, incurriendo en conductas que no encuentran autorización en la legislación vigente. Por lo demás, el derecho a acceder a agua potable constituye un derecho fundamental reconocido por tratados internacionales y de los cuales no existe limitación alguna.

Adicionalmente, el recurrido ha cometido conductas contrarias a la legalidad al aplicando un porcentaje de prorrateo que no se encuentra regulado en el Reglamento de Copropiedad. En efecto, como se acredita en correos acompañados, el reparto se determinó por el dueño de la propiedad, cuestión que contraviene expresamente lo dispuesto en la Ley de

⁶ Cea Egaña, José Luis. Derecho Constitucional Chileno, tomo II (2012). Segunda Edición actualizada. Ediciones UC. Página 669.

Copropiedad Inmobiliaria. El artículo 45 de la citada norma establece que *“Las empresas que proporcionen servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas u otros servicios, a un condominio de viviendas sociales, deberán cobrar, conjuntamente con las cuentas particulares de cada vivienda, la proporción que le corresponda a dicha unidad en los gastos comunes por concepto del respectivo consumo o reparación de estas instalaciones. Esta contribución se determinará en el respectivo reglamento de copropiedad o por acuerdo de la asamblea de copropietarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º”*.

De una simple lectura del Reglamento, se advierte que no existe cumplimiento a éste, ni a la normativa legal vigente al cobrar gastos comunes del todo improcedentes. Se analiza a continuación.

El Reglamento de Copropiedad, cuya última modificación fue suscrita en Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 21 de febrero de 2008 , Reducida a Escritura Pública el 13 de marzo de 2008 en la Notaría de don Iván Tamargo Barros, señala en primer lugar, en Artículo Octavo, que ***“para los efectos del alcantarillado y agua potable, cada sitio del loteo contará con un medidor de consumo de agua potable y un medidor de descarga de aguas servidas. El prorratio del total de gastos mensuales se hará por superficie y por consumo según acuerdos de la asamblea y de acuerdo a los valores que arrojan los medidores de agua potable y aguas servidas”***.

Lo que establece el Reglamento de Copropiedad en este asunto es la regulación, de conformidad a lo establecido en la asamblea y en los medidores de descarga de aguas y consumo, del prorratio de gastos mensuales aplicable a cada propiedad. Está, por consiguiente, prohibida su fijación y establecimiento por la mera voluntad y capricho de la administración o la comunidad. Por lo demás, no se ha exhibido un documento a mi representada que de cuenta de la fijación, por parte de la asamblea de conformidad a la norma transcrita, del prorratio conforme a lo establecido en el Reglamento.

Adicionalmente, el Reglamento contiene un artículo relativo a las sanciones que se deriven del incumplimiento del pago de gastos comunes, y en ningún caso se faculta al cobro de algún suministro, ni aún el eléctrico. Así las cosas, deben señalarse dos cuestiones fundamentales para dar cuenta la manifiesta ilegalidad de las recurridas.

En primer lugar, recordemos, la Ley de Copropiedad Inmobiliaria faculta sólo, y en casos excepcionales debidamente acreditados a solicitar la suspensión del corte de suministro eléctrico. La Ley no faculta, en ningún caso, a solicitar el cobro de agua potable del propietario. Pues bien, para que pueda solicitarse el corte de suministro **eléctrico** -no de agua- es necesario que en primer lugar el Reglamento de Copropiedad lo autorice. La norma está redactada en términos condicionales US., de manera tal que si el Reglamento no autoriza a la administración, ésta simplemente no puede realizar la solicitud corte de suministro eléctrico.

A este respecto, cabe preguntarse qué establece el Reglamento de Copropiedad en lo pertinente a los incumplimientos de esta índole y el artículo Trigésimo Segundo: Multas, bajo el Acápite “De las Infracciones al Reglamento” establece que *“sin perjuicio de lo señalado anteriormente -en relación a las facultades conferidas al administrador, dentro de las que **no** se encuentra la de solicitar el corte de suministro eléctrico, ni de ninguna otra naturaleza- la mora o simple retardo en el pago de los gastos comunes **será sancionado con una multa en beneficio de la comunidad** igual al valor de una Unidad Tributaria Mensual (UTM) adicional por cada semana de retardo. Cualquier otra infracción al presente reglamento será sancionada con una multa en beneficio de la comunidad que aplicará en Comité de Administración del Condominio y que se regulará, atendida su gravedad, entre una y seiscientos Unidad Tributaria Mensual (UTM).-*

De lo anterior se concluye que la única sanción establecida para el retraso -en este caso supuesto- del pago de gastos comunes, es la aplicación de multas. Es más, se señala expresamente US., que otros incumplimientos acarrearán multas también. Esto en definitiva significa que ni la administración, ni la comunidad están facultados para solicitar o proceder al corte de suministro eléctrico -y menos aún de agua potable-.

En segundo lugar, no debe olvidarse que la sanción que ha establecido el legislador es de derecho estricto, es decir, procede en casos específicos que la misma ley ha definido. No es procedente, por consiguiente, hacer aplicaciones por analogía. Si la Ley de Copropiedad Inmobiliaria faculta a la suspensión del suministro eléctrico en casos determinados, no puede pretenderse que la misma disposición podría facultar a la administración a cortar el suministro de agua potable de los comuneros.

Así lo ha establecido nuestra jurisprudencia, señalando que *“al tratarse de una sanción, no caben interpretaciones analógicas, debiendo concluirse que no se está en el supuesto de la norma, deviniendo así la medida adoptada en ilegal”⁷.*

Por ello, aún cuando existiese esta autorización -que no la hay- la legislación vigente no faculta al Administrador, ni a la comunidad a suspender o interrumpir el suministro de agua potable, toda vez que la normativa sancionatoria es de derecho estricto, impidiendo interpretaciones analógicas. Por lo demás el recurrido cuenta con acciones legales y vías idóneas especiales para solicitar lo que en derecho supone corresponderle.

Así las cosas, resulta evidente que la recurridas no sólo ha verificado conductas contrarias a la razón y la correcta proporcionalidad, sino que también ha actuado contrariando la ley y el Reglamento de Copropiedad.

V. Sobre el Derecho Humano al Agua y su reconocimiento internacional.

⁷l. Corte de Apelaciones de Chillán, 12 de julio de 2019. Recurso de protección Rol N° 806-2019, considerando 11º. Sitio web vlex:

[<https://2019.vlex.com/#search/jurisdiction:CL/copropiedad+inmobiliaria+%22agua%22+%5Bcorte+de+suministro%5D/p2/WW/vid/798672409> (fecha de la consulta: 22 de julio de 2020)]

SS. los actos de las recurridas transgreden, a su vez, el derecho humano al acceso al agua reconocido por los siguientes tratados internacionales ratificados por Chile, lo que demuestra, una vez más, la ilicitud y arbitrariedad de su actuar:

La Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 en su artículo 26 señala: *“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios”*.

Si bien es cierto que no se reconoció expresamente el derecho al agua -ya que ésta junto con el aire- se consideran como requisito sine qua non se pueden disfrutar de los demás derechos. Así las cosas, el agua, es un presupuesto necesario del ejercicio de los demás derechos como derecho a la vida, salud, calidad de vida, alimentación adecuada, etcétera.

Los derechos antes mencionados, además de consignarse en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, se consagran en el Pacto Internacional sobre Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, el Pacto Internacional sobre Derechos Civiles y Políticos de 1966, la Convención Interamericana de Derechos Humanos y el Convenio Europeo de Derechos Humanos.

Otros cuerpos internacionales refieren a este derecho, el Convenio de Ginebra relativo al trato debido a los prisioneros de guerra, de 12 de agosto de 1949, señala en su artículo 26, párrafo 3, que *“... se suministrará a los prisioneros de guerra suficiente agua potable”*.

En suma, las normas, pactos y acuerdos internacionales sobre derechos humanos incluyen el derecho de acceso a una cantidad de agua suficiente, de calidad adecuada, para satisfacer el derecho a la vida y los derechos a la salud y el bienestar. Dicha interpretación señalada, fue ratificada plenamente por la Observación General N° 15, de noviembre de 2002, de la Organización de las Naciones Unidas, que reconoce el derecho humano de acceso al agua.

POR TANTO,

A S.S.I. PIDO, en la representación que invisto, tener por interpuesto en tiempo y forma el presente recurso de protección en contra de **Comité de Administración de la Comunidad Loteo Taqueral de Lampa**, y contra la sociedad **Vial & Marín Administradores Inmobiliarios Limitada** ya individualizados, admitirlo a tramitación y, en definitiva, acogerlo, declarando que se han vulnerado ilegal y arbitrariamente los derechos de mi mandante constitucionalmente consagrados en el artículo 19 N°3, 21, 24 y 26 de la Carta Fundamental; restableciendo en forma oportuna el imperio del derecho y en consecuencia ordene:

1. Restablecer el imperio del derecho haciendo cesar los impedimentos denunciados en el cuerpo de esta presentación, en particular, disponiendo que las recurridas

- deberán restablecer de manera inmediata y sin más trámite el suministro de agua potable a las propiedades de mi representada y;
2. Ordenar al Comité de Administración recurrido abstenerse de aplicar apremios ante el no pago de multas, debiendo para su ejecución recurrir ante los tribunales que correspondan de acuerdo a la juridicidad vigente;
 3. Adoptar todas las otras medidas que US. considere necesarias para restablecer el imperio del derecho;
 4. Que se condena en costas a las recurridas.

PRIMER OTROSÍ: Dada la gravedad de lo expuesto en lo principal de esta presentación, en especial atención a la arbitrariedad descrita, **solicito a SS. decrete urgentemente orden de innovar respecto de sus plazos y efectos, tanto materiales como jurídicos.**

En efecto, el acto de las recurridas consistente en interrumpir indefinidamente el suministro de agua potable, en lo relevante, impide a mi representada utilizar conveniente y legítimamente los bienes que ha adquirido que son de su propiedad y que le sirven para el desarrollo de su industria y empleo.

En definitiva, mi mandante **merece y requiere tener certeza** que mientras no se resuelva el desorden administrativo de la Administración del condominio recurrido, y se aclaren los montos que supuestamente adeuda mi representada a las recurridas, no se verá privada de su derecho de propiedad y sus atributos propios, de su derecho de a desarrollar actividades económicas lícitas, su derecho a no ser juzgada por comisiones especiales -sin un debido proceso-, hace necesario que US. ltma. disponga orden de no innovar ordenando a las recurridas, el restablecimiento inmediato del suministro de agua potable que le afecta en los bienes materia del presente recurso.

La importancia de que se decrete la presente orden de no innovar es evidente. Cleda SpA, en los terrenos en cuestión, mantiene galpones que se ocupan para almacenar material propio de su giro. Dichos galpones también son subarrendados a distintas empresas como lo son, entre otras, Deceuninck y Tecnoerfiles SpA. Adicionalmente en dichos inmuebles, galpones y bodegas trabajan 32 personas. Por otro lado, no se puede trabajar en los inmuebles. Se tuvo que costear la compra de un estanque de agua para que, por lo menos, funcionaran los baños y duchas del personal, sumado al arriendo de un camión aljibe para que dicho estanque se surtiera. Todo el proceso de regularización de las construcciones y remodelaciones que se han hecho a lo inmuebles de las propiedades se ha visto paralizado, pues, no se ha podido iniciar el proceso de recepción municipal, ya que para ello se requiere un certificado de la misma recurrida en el cual se señale que las construcciones tienen suministro de agua potable. Demás está decir US. que los galpones y bodegas estuvieron cerrados por varios días sin poder operar. Todo lo anterior sin mencionar los graves y evidentes problemas sanitarios que se han generado a consecuencia de los actos ilegales y arbitrarios de las recurridas.

Esto se logra, SS., necesariamente, decretando la orden de no innovar que ordene a las recurridas el restablecimiento inmediato o en el plazo que US. estime de derecho, del suministro de agua potable, mientras se tramita el presente recurso de protección.

SEGUNDO OTROSÍ: Por el presente acto, acompaño los siguientes documentos con citación:

1. Copia de documento denominado Cierre de Negocios, de fecha 13 de mayo de 2019, suscrita entre José Felizardo Figueroa en representación de la Sociedad Industrial y Comercial Lampa, en Proceso de Reorganización, y mi representada Cleda, cuyas firmas se encuentran autorizadas ante notario.
2. Copia de Acta de Entrega de Propiedad, de fecha 18 de junio de 2019 suscrita por mi representada Cleda SpA, y por la Sociedad Industrial y Comercial Lampa S.A., cuya firma se encuentra autorizada ante Notario Público doña María Soledad Lascar Merino.
3. Copia de Reducción a Escritura Pública de “Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Condominio El Taqueral Lampa” de fecha 13 de marzo de 2008, suscrita en la Notaría de don Iván Tamargo Barros, bajo el repertorio N° 821/2008, que da cuenta del Reglamento de Copropiedad de la **Comunidad Loteo Taqueral de Lampa**.
4. Copia de documento denominado “Acta de la Primera Junta Ordinaria de Acreedores de la Liquidación Concursal de Industrial y Comercial Lampa S.A.” de fecha 12 de febrero de 2020.
5. Documento denominado “Carta de Oferta de Compra” de fecha 12 de febrero de 2020 emitida por mi representada Cleda SpA, y dirigida al Liquidador Concursal don Nelson Machuca Casanovas.
6. Copia de Escritura Pública de fecha 06 de marzo de 2020 suscrita entre mi representada Cleda SpA., y la Sociedad Industrial y Comercial Lampa S.A., en liquidación, ante la Notario Pública de Santiago doña Valeria Ronchera Flores, repertorio N°1949-2020.
7. Certificación de Inscripción de Escritura Pública, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en el cual consta inscripciones que rolan a Fojas 42259, número 59190 del año 2020 respecto del sitio N° 7; y Fojas 42259, número 59191 del año 2020 correspondiente al Sitio N°1.
8. Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar de fecha 14 de julio de 2020, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en el cual se señala que Sitio 1 del Proyecto de Parcelación Taqueral es de propiedad de Cleda SpA, y del Reglamento de Copropiedad.
9. Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar de fecha 3 de julio de 2020, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en el cual se señala que Sitio 7 del Proyecto de Parcelación Taqueral es de propiedad de Cleda SpA, y del Reglamento de Copropiedad.

10. Correo electrónico de fecha 07 de abril de 2020 enviado por casilla administradores@vial-marin.cl, a las casillas de nmachuca@ahmt.cl y ocampero@dsabogados.cl con el asunto "Gastos Comunes Marzo 2020".
11. Documento denominado Comunidad Taqueral de Lampa, Gastos Comunes Marzo 2020.
12. Factura Electrónica N° 711 de fecha 31 de marzo de 2020, emitida por la Comunidad Loteo Taqueral Comuna de Lampa 1 y 2 Etapa, a Industrial y Comercial Lampa S.A., cuya descripción versa "*Gastos Comunes marzo 2020, El Otoño N°472*", cuyo monto a pagar asciende a **\$333.788.-**
13. Correo electrónico de fecha 06 de mayo de 2020 enviado por casilla administradores@vial-marin.cl, a las casillas de nmachuca@ahmt.cl, cgalvez@tecnoperfiles.com y ocampero@dsabogados.cl con el asunto "Gastos Comunes Abril 2020".
14. Documento denominado Comunidad Taqueral de Lampa, Gastos Comunes Abril 2020.
15. Factura Electrónica N° 732 de fecha 30 de abril de 2020, emitida por la Comunidad Loteo Taqueral Comuna de Lampa 1 y 2 Etapa, a Industrial y Comercial Lampa S.A., cuya descripción versa "*Gastos Comunes abril 2020, El Otoño N°472*", cuyo monto a pagar asciende a **\$412.553.-**
16. Correo electrónico de fecha 04 de junio de 2020 enviado por casilla administradores@vial-marin.cl, a las casillas de nmachuca@ahmt.cl, cgalvez@tecnoperfiles.com, y ocampero@dsabogados.cl con el asunto "Gastos Comunes Mayo 2020".
17. Documento denominado Comunidad Taqueral de Lampa, Gastos Comunes Mayo 2020.
18. Factura Electrónica N° 753 de fecha 31 de mayo de 2020, emitida por la Comunidad Loteo Taqueral Comuna de Lampa 1 y 2 Etapa, a Industrial y Comercial Lampa S.A., cuya descripción versa "*Gastos Comunes mayo 2020, El Otoño N°472*", cuyo monto a pagar asciende a **\$466.257.-**
19. Correo de fecha 06 de noviembre 2020 con el asunto "Fwd: Comunidad Taqueral de Lampa, Gastos Comunes OCTUBRE 2019". entre las casillas de vialmarinad@gmail.com a la comunidad administradores@vial-marin.cl.
20. Documento denominado Comunidad Taqueral de Lampa, Gastos Comunes Octubre 2020.
21. Correos de fechas 10 de marzo al 03 de julio con el asunto "RE Deudas de Comercial e Industrial Lampa S.A. con Comunidad Loteo Taqueral".
22. Correo de fecha 02 y 03 de julio de 2020 con el asunto "RV: TL El otoño 472 RE Pagos" entre las casillas cgalvez@tecnoperfiles.com y administradores@vial-marin.cl

TERCER OTROSÍ: Atendida mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo personalmente el patrocinio y poder de Cleda SpA en la presente acción de protección. Sin perjuicio de lo anterior, designo abogados patrocinantes y confiero poder a

los Sres. **Francisco Gamboa Del Río**, cédula de identidad N°17.931.610-2, y a don **Gonzalo Ignacio Alarcón Steinert**, cédula de identidad N°17.812.304-1, todos domiciliados para estos efectos en Av. Andrés Bello N°2233, oficina 501, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, con quienes podrá actuar conjunta o separadamente.