

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 60 .- .-

NOMENCLATURA	: 1. [40]Sentencia
JUZGADO	: Juzgado de Letras de Casablanca
CAUSA ROL	: C-1912-2018
CARATULADO	: JEFFERY/RIVERA

Rol N° C-1912-2018
"JEFFERY CON RIVERA"
Rendición de cuentas.

Casablanca, veinte de Diciembre de dos mil diecinueve

VISTO :

PRIMERO: Que, en lo principal de demanda corriente a folio 2, el abogado don Fernando Morales Pérez, domiciliado en Santiago, Morandé 812, oficina 811, en representación de los señores **ROBERTO GODOY FUENTES**, conviviente civil, abogado, cédula nacional de identidad 9.909.208-6, domiciliado y en su calidad de propietario de la parcela 79-E; **INÉS SALAS DIEHL**, divorciada, médico cirujano, cédula nacional de identidad 6.440.940-9, domiciliada en calle Chupalla sin número, en su calidad de propietaria de la parcela 55-B; **MARIO SOLAR SALDIVIA**, casado, empresario, cédula nacional de identidad 8.090.357-K, domiciliado en calle Medio Retamo sin número, en su calidad de propietario de las parcelas 35-E, 40-E y 98-E; **EDUARDO GIBBS HERNÁNDEZ**, soltero, contador auditor, cédula nacional de identidad 5.318.232-1, domiciliado en calle Mario Delgado sin número, en su calidad de propietario de las parcelas 41-A, 42-A, 42-B, 44-B, 46-B, 91-B y 41-B y **GEORGINA JEFFERY PEET**, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad 5.273.175-8, domiciliada en calle Mario Delgado sin número, en su calidad de propietaria de la parcela 32-E, todos los domicilios y las parcelas correspondientes a la Parcelación Entrevalles, sector Alto Miraflores, comuna de Curacaví, deduce demanda en contra del **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DE LA PARCELACIÓN ENTREVALLES**, RUT 65.481.850-9, representada por la presidente del mismo y administradora, doña JENNIFER RIVERA OPAZO, desconoce ocupación, domiciliada en Curacaví, Parcelación Entrevalles, camino La Chupalla sin número, quien ha desempeñado ese cargo en los periodos 2016-2017 y 2018-2019, a fin de que sea condenada a rendir cuentas por haber incurrido en graves y reiteradas irregularidades e incumplimientos a la



«RIT»

Foja: 1

ley, al reglamento de la parcelación y a los acuerdos adoptados por la asamblea de parceleros, lo que plantea en los siguientes términos :

I.- EN CUANTO A LOS HECHOS

1.- Falta de cumplimiento de las formalidades mínimas para la instalación y funcionamiento de las Asambleas de Parceleros durante los años 2016, 2017 y 2018, respecto de la que asegura que desde los inicios de la Parcelación y hasta el año 2015, se había llevado a cabo las sesiones y se mantenía actas regulares y apropiadas, que una vez aprobadas por la asamblea eran reducidas a escritura pública, actas que, junto a toda la información de la parcelación, fueron entregadas al Comité de Administración elegido para el bienio 2016-2017 en la sesión realizada por el Comité de Administración saliente, el 19 de diciembre de 2015, al tiempo que, estando ya en funciones el Comité de Administración presidido por la señora Rivera, el 9 de julio de 2016 se realizó una Asamblea Extraordinaria de la parcelación, cuya acta fue remitida a los parceleros el 29 de octubre de 2016 por el secretario de la parcelación, documento formulado en términos completamente inadecuados, que fue objeto de múltiples observaciones y comentarios por parte de los parceleros, que llevaron a la anulación de esta Asamblea Extraordinaria, según fue acordado por la Asamblea Ordinaria Anual de Parceleros celebrada el 19 de noviembre de 2016, cuya acta fue remitida electrónicamente a todos los parceleros por el secretario del Comité de Administración de la Parcelación el 13 de diciembre de 2016, documento que también fue objeto de observaciones y comentarios por los parceleros, por lo que fue reemplazada por una nueva versión que fue enviada por el Comité de Administración con fecha 30 de noviembre de 2017, la que también recibió observaciones y comentarios el uno de diciembre de 2017, reiteradas el 6 de abril de 2018. Con todo –indica- estas observaciones no han sido contestadas ni el acta enmendada, por lo que no se cuenta con un acta formal, aprobada y reducida a escritura pública de la Asamblea Ordinaria Anual de Parceleros del año 2016, a lo que agrega que el 2 de diciembre de 2017 se celebró la Asamblea Ordinaria Anual de Parceleros correspondiente al año 2017, de la que tampoco existe acta reducida a escritura pública y ni siquiera un borrador, habiéndose perdido el listado de asistentes y de las firmas de dicha reunión, todo cuanto fue informado por la presidenta del Comité de Administración, señora Jennifer Rivera, en correo de 13 de abril de 2018, que transcribe, tras lo que vino la celebración de una Asamblea Extraordinaria de Parceleros sin el quórum legal para su constitución, situación que se generó cuando el 3 de mayo de 2018 la presidenta del Comité de Administración envió un correo electrónico citando a una Asamblea Extraordinaria de Parceleros para el sábado 26 de ese mes, para, posteriormente, el día 11, el



Foja: 1

mismo Comité comunicó una modificación de la fecha para el sábado 2 de junio, oportunidad en la que, sin mediar explicación alguna, se modificaron los puntos de la tabla, y, llegado el 2 de junio de 2018, llevarse a efecto la asamblea sin haberse cumplido los requisitos establecidos en la ley y el reglamento para su constitución, dándose por constituida la Asamblea y, de acuerdo a la información entregada a viva voz por la presidenta del Comité de Administración, señora Rivera, estaban presentes 42 derechos constituidos en la Parcelación, con 31 asistentes y 11 derechos representados a través de poderes, en tanto el universo de derechos en la parcelación, a diciembre de 2015, eran 207 derechos o parcelas y según la señora Rivera de sólo 186, por lo que en ambas alternativas no se alcanzó el quórum, lo que fue advertido al Comité de Administración, el que persistió en llevar adelante dicha reunión, a lo que agrega vino la convocatoria a una segunda Asamblea Extraordinaria de Parceleros para el 30 de junio de 2018, también celebrada sin el quórum legal de constitución, la que fue convocada por el Comité de Administración por correo electrónico de 15 de junio de 2018, y que se celebró con sólo 22 personas presentes y 7 representadas a través de poderes, es decir, con menos del 20% de los derechos existentes en la parcelación, todo pese a las reacciones que hubo en contra de dicha convocatoria, considerando lo que había ocurrido en la reunión del día 2 de junio, por todo cuanto, en definitiva, durante los años 2016, 2017 y 2018 no se cuenta con actas formales y correctamente aprobadas y reducidas a escritura pública de las Asambleas de Parceleros Ordinarias y Extraordinarias, y se han realizado Asambleas Extraordinarias sin cumplir los quórums de constitución y para la validez de sus acuerdos;

2. Ausencia de formalidades en el funcionamiento del Comité de Administración, y adopción de decisiones en contra de las reglas establecidas por la Parcelación, lo que fundamenta en primer término en la ausencia de las actas de reuniones y de los acuerdos tomados por el Comité de Administración durante los años 2016, 2017 y 2018, sosteniendo que las actas de las reuniones de los comités permiten definir el nivel de responsabilidad y participación de sus integrantes, además de otorgar transparencia y formalidad al proceso de toma de decisiones, tal había sido hasta el año 2015, a lo que agrega, en segundo lugar, que ha habido obstrucción y falta de transparencia en los mecanismos de información y comunicación al interior del Comité de Administración, asegurando que en 2016 los actores señores Roberto Godoy y Mario Solar fueron parte del Comité de Administración, que en su oportunidad el señor Godoy solicitó formalmente al Comité tener acceso a las cartolas de la cuenta corriente de la parcelación y a su cuenta de correo electrónico, lo que le fue negado por el secretario y el tesorero de la parcelación, señores Ulloa y Severín, acorde, según



«RIT»

Foja: 1

ellos, a instrucciones expresas de la presidenta del Comité, señora Rivera, a lo que agrega, en tercer término, una falta de autorizaciones previas en función de los montos involucrados en las compras o contrataciones, con infracción manifiesta de los acuerdos de la Asamblea Ordinaria de Parceleros del año 2011, en la que se aprobaron criterios para la toma de decisiones del Comité de Administración en cuanto a gastos, para cautelar el buen uso de los recursos financieros de la comunidad, reglas que fueron expresadas en el acta de traspaso del Comité que inició sus funciones el año 2016, por lo que sus miembros no pueden alegar ignorancia o desconocimiento de tales criterios de autorización de los gastos, los que pormenoriza, agregando que en esa misma asamblea se aprobó el procedimiento de pago de fondo de reserva, gastos comunes y multas, normas las referidas que durante toda la gestión del Comité de Administración presidido por la señora Rivera se han incumplido;

3.- Renuncia del tesorero del Comité de Administración por irregularidades en la gestión del mismo, acorde con el siguiente recuento : refiere que en la Asamblea Ordinaria de Parceleros de 2017 fue elegido el Comité de Administración para el bienio 2018-2019, quedando conformado por doña Jennifer Rivera Opazo, en calidad de presidenta, doña María Eliana Díaz Cerda como secretaria, y don Hardy Solis como tesorero, quien informó a toda la parcelación de su renuncia por correo electrónico de 12 de abril de 2018, haciendo presente un conjunto de irregularidades en que había incurrido la administración de la señora Rivera, como lentitud en la toma de decisiones, no actualizar el listado de los comuneros, falta de inventario, descontrol de caja de gastos de menudo y de la cobranza de gastos comunes, así como de las remuneraciones, de préstamos y de las vacaciones de los trabajadores, o el retardo en la ejecución de obras, como también una desincronización con respecto a las fechas de depósitos;

4.- Conflicto de interés de la Presidenta del Comité de Administración respecto de la cobranza de las deudas impagas por concepto de gastos comunes, sin inhibirse de tomar parte de las decisiones que la afectaban, lo que hace en relación con la renegociación del adeudo de la parcela 14-B, de propiedad de la empresa Inversiones Arjet, cuyo dueño asegura es el cónyuge de la presidenta del Comité de Administración- don Axel Schmid;

5.- Incumplimiento reiterado de la obligación de rendición de cuentas claras, ordenadas y documentadas de ingresos y egresos durante los años 2016, 2017 y 2018, unido a una mala gestión de ingresos, asegurando que hasta 2015 la Parcelación Entrevalles contaba con una gestión administrativa y financiera ordenada y transparente, en la que se rendían y aprobaban regularmente las cuentas de ingresos y egresos, pormenorizando los datos relevantes de la



«RIT»

Foja: 1

rendición de cuentas de 2015, ello pese a la solicitud de regularizar la situación, las observaciones y comentarios que hizo un grupo de parceleros los días 23 de marzo y 6 de abril de 2018 y en fechas posteriores, y

6.- Incremento de los riesgos de contingencias judiciales en perjuicio de los intereses de la Parcelación, lo que los actores atribuyen a las siguientes situaciones : a) Incumplimiento de acuerdos adoptados por la Asamblea de parceleros en lo relativo a la gestión de la cobranza administrativa y judicial; b) toma de decisiones que incrementan los riesgos de contingencias judiciales y detrimento patrimonial, como el pretendido cambio de lugar del contenedor de basura, que terminó con una demanda que generó un juicio con resultado adverso; c) contratación irregular de trabajadores; d) falta de las formalidades mínimas de representación para la firma de una transacción extrajudicial, con grave riesgo de perjuicio para el patrimonio de la parcelación; e) uso de la personería con poderes bancarios expirados, y f) contratación irregular del señor Jaime Severín como encargado financiero, y debilidad de los sistemas de control.-

II.- EN CUANTO A NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS INFRINGIDAS

Señala que la referida comunidad de parceleros se rige por el Reglamento de Copropietarios de la Parcelación Entrevalles, otorgado por escritura pública e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, cuyo artículo 1° señala que, en su silencio, rigen supletoriamente las normas de la ley N° 19.537, abundando luego en otras disposiciones del citado reglamento en cuanto a las atribuciones y obligaciones del administrador, del Comité de Administración y su duración, así como de las Asambleas de Propietarios, tanto ordinarias como extraordinarias y su quórum para sesionar o para tomar acuerdos, aludiendo, finalmente, a la competencia de este juzgado para conocer de contiendas entre los condóminos y rendiciones de cuentas de sus personeros.-

III.- EN CUANTO A PETICIONES.-

En razón de los hechos expuestos y las normas reglamentarias y legales citadas, solicita lo siguiente:

1.- que se declare la nulidad de las Asambleas Extraordinarias de Parceleros de los días 2 y 30 de junio de 2018, por no cumplir los requisitos de quórum para su constitución válida y para la adopción de acuerdos;

2.- que se ordene la citación a una Asamblea Ordinaria de Parceleros para la elección de un Comité de Administración, de conformidad al Reglamento y a lo dispuesto en la ley N° 19.537, previa determinación de los parceleros habilitados para votar en esta asamblea, esto es, aquellos que se encuentren con los gastos comunes al día y sin deuda pendiente con la Parcelación;



«RIT»

Foja: 1

3.- que se exija, bajo apercibimiento legal, al actual Comité de Administración de la Parcelación Entrevalles que presente y someta a aprobación de la Asamblea de Parceleros, una cuenta detallada y sustentada, de los ingresos y egresos, con el siguiente detalle: a) Informe completo, desagregado y con los respaldos de los ingresos por concepto de gastos comunes, multas, aporte al fondo de reserva y prorratio, de los años 2016, 2017 y lo que iba corrido de 2018; b) Informe completo, desagregado y con los respaldos de los egresos de los años 2016, 2017 y lo que iba corrido de 2018; c) Cartolas de la cuenta corriente de la parcelación de los años 2016, 2017 y lo que iba corrido de 2018; d) Certificado y cartola de los fondos mutuos de los años 2016, 2017 y 2018; e) Informe completo y detallado de los ingresos obtenidos en la cobranza judicial; f) Informe de honorarios profesionales pagados por servicios prestados a la parcelación y sus respaldos documentales, y g) Listado completo y actualizado del estado de pago de los gastos comunes organizado por parcela, a partir de enero de 2016;

4.- que se ordene al actual Comité de Administración el cese inmediato de los giros de dineros con cargo a la cuenta corriente N° 58218416 que la Parcelación Entrevalles, R.U.T. N° 65.481.850-9, mantiene en el Banco de Crédito e Inversiones, sucursal Napoleón;

SEGUNDO : Que, por resolución de 10 de octubre de 2018, corriente a fs. 10, se citó a las partes a la audiencia de estilo para el sexto día, a las 10:30 horas;

TERCERO : Que durante la celebración del comparendo de estilo, la demandada contestó el antes reseñado libelo pretensor sosteniendo que efectivamente es administradora del Comité de Administración de la Parcelación Entrevalles, ubicada en Altos de Miraflores, en la comuna de Curacaví, por los periodos 2016-2017 y 2018-2019, subrayando que dicha parcelación es una comunidad que no se rige por la ley 19.537, por lo que toda referencia que se haga en la demanda a ese cuerpo legal debe ser desechada, al tiempo que la demanda no hace más que reflejar la odiosidad que se siente respecto de la demandada, quien nunca ha faltado a la reglamentación de la comunidad y rendido oportunamente todos los gastos que se impugna y contratado al tesorero acorde con el reglamento, al tiempo que no se indica en el libelo que responde cuáles son las razones para anular las asambleas extraordinarias de 2 y 30 de junio de 2018, como tampoco corresponde que se cite a una asamblea para elegir Comité de Administración, no obstante que el actual fue válidamente elegido, o que se exija una cuenta detallada de ingresos y gastos, pues ello es inútil y sobreabundante, dado que



«RIT»

Foja: 1

siempre se ha hecho de esa forma, y el de gastos comunes ya fue realizado, como también los de otros gastos;

CUARTO : Que con fecha 24 de diciembre de 2018 se recibió la causa a prueba, fijándose los siguientes puntos como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos :

4.1.- Naturaleza de la comunidad Parcelación Entrevalles de Curacaví; antecedentes que lo acrediten;

4.2.- En su caso, reglamento de copropietarios vigente, principales cláusulas del mismo y obligaciones que de él emanan. Antecedentes que lo acrediten, y

4.3.- Efectividad que la gestión, administración y desempeño de las demás funciones, efectuadas por el comité de administración, se enmarcan dentro de los términos pactados en el reglamento de copropietarios y, en subsidio, en las normas legales vigentes. Hechos y antecedentes que lo acrediten;

QUINTO : Que, en lo que respecta al primer punto de prueba, no ha sido objeto del debate procesal la naturaleza de la Parcelación Entrevalles de Curacaví, en cuanto a que se trata de una comunidad de condóminos de un loteo agrorresidencial de 207 parcelas, en que existen bienes, servicios y usos comunes, producto de un acuerdo plurilateral que demanda una administración conjunta que se sigue acorde con las reglas generales del Derecho común y no por la ley 19.537, plasmadas en un reglamento establecido por escritura pública suscrita ante el notario Martín Vásquez Cordero, suplente del titular don José Musalem Saffie el 1 de septiembre de 2003, inscrito a fojas 928 vuelta número 887 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca correspondiente al año 2003, según consta de copia de tal inscripción en autos, por la Inmobiliaria IBSA S.A. cuando en su calidad de entonces dueña de los lotes B y E de la denominada Reserva CORA Número 3, de los Altos de Mirasol, en la comuna de Curacaví, realizó el loteo que diera origen a esta comunidad, texto al que se dio carácter de ambulatorio;

SEXTO : Que en cuanto se refiere al reglamento de copropietarios vigente, las cláusulas del mismo y las obligaciones que de él emanan, si bien ambas partes se han referido a él en sus presentaciones, no se ha allegado su texto a la causa, sino sólo copias de su inscripción en el registro conservatorio pertinente, de cuyo se infiere que para determinar si la gestión, administración y desempeño del comité de administración de la comunidad entre los años 2016 y 2018 se



«RIT»

Foja: 1

enmarcaron dentro de los términos pactados en dicho reglamento y, en subsidio, en las normas legales vigentes, habrá de estarse a los otros elementos de convicción allegados por las partes, como se analiza a continuación, en lo pertinente.-

A.- Prueba del demandante

6.1.- Documental, consistente en los siguientes correos electrónicos :

6.1.1.- despachado por el entonces comité de administración a todos los parceleros el 12 de enero de 2016, en que acompaña el acta de la reunión de traspaso del Comité de Administración de los años 2014-2015 al nuevo Comité elegido para el período 2016-2017, informando el estado de pago de los gastos comunes al cierre efectuado al 31 de diciembre de 2015;

6.1.2.- Correo electrónico de 10 de enero de 2016, enviado por la secretaria del Comité de Administración del período 2014-2015, doña Inés Salas a los integrantes de los Comités de Administración entrantes y salientes, adjuntando las planillas con el detalle de los ingresos de la parcelación y del estado de pago de los gastos comunes;

6.1.3.- Correo electrónico enviado el 11 de noviembre de 2015 por el Comité de Administración a los parceleros, adjuntando la rendición de gastos e ingresos del año 2015, previo a la celebración de la Asamblea Ordinaria Anual de Parceleros, y

6.1.4.- Copia de correo electrónico enviado el 2 de diciembre de 2018 por el Comité de Administración a los parceleros, citando a Asamblea Ordinaria Anual de Parceleros para el 15 de ese mes, indicando tabla y convocando en segunda citación para 30 minutos después de la primera;

6.2.- Testimonial, consistente en las deposiciones de las siguientes personas, quienes, previo juramento, declararon –en lo pertinente- lo que a continuación se reseña :

6.2.1.- doña **Alejandra Vega Mettifofo**, analista de sistemas, domiciliada en Flandes 1050, departamento 702, comuna de Las Condes : quien asegura haber servido el cargo de administradora de la comunidad hasta su renuncia en diciembre de 2016, y se refiere a diferencias que hubo en su desempeño con el Comité de Administración en materia de montos y valores, aunque sin tocar directamente la rendición de cuentas de ese organismo a la asamblea general, y

6.2.2.- don **Iván Palma Castillo**, propietario de la parcela 56 B, arquitecto, domiciliado para estos efectos en el local de la portería de la Parcelación Entrevalles, camino La Chupalla s/n., sector Altos de Miraflores, comuna de Curacaví : que el funcionamiento del Comité actual no se ha enmarcado dentro de



«RIT»

Foja: 1

las exigencias del Reglamento y se ha incurrido en una serie de faltas, agregando que “Yo estuve en el Comité anterior 2014-2015 y nosotros cuando hicimos el traspaso del actual comité, levantamos un acta en la cual se registró toda la documentación financiera y administrativa de todos los períodos anteriores que había tenido la parcelación incluyendo entre otros, las rendiciones de ingresos y egresos detallados mes a mes de los 2 años de la gestión realizada. En el año 2017 la actual administración concluyó su período bi-anual durante el cual no se presentaron las rendiciones de cuentas, no se elaboraron las actas de las asambleas y se vencieron sus registros de firmas ante el banco donde funciona la cuenta corriente de la parcelación. Este periodo 2016-2017, fue presidido por la señora Jennifer Rivera quien al término de este período continuó presidiendo un comité para el período 2018-2019, operando entre otras faltas con los registros bancarios del período anterior y citando a asambleas extraordinarias sin cumplir con los requisitos establecidos en el reglamento, generando alteraciones en las relaciones internas de la parcelación”;

6.3.- Confesional, consistente en las posiciones absueltas por doña Jennifer Rivera Opazo, que al contestar las números 37 y 39 manifiesta que, de acuerdo al reglamento de la comunidad, la administración debe presentar anualmente a la asamblea de parceleros la rendición de cuentas de ingresos y egresos, debidamente respaldada, para ser conocida y aprobada por la asamblea, y que lógicamente siempre hay personas que no están de acuerdo con la presentación, agregando que se hizo una auditoría, cuyas carpetas están a disposición de los vecinos, y que la única administración que ha presentado saldos directos del banco a la asamblea es la que ella preside;

B.- Prueba de la demandada : no allegó ningún elemento relativo a la controversia antes reseñada;

SÉPTIMO : Que de los anterior se infiere que la parte demandante, a quien correspondía el peso de la prueba, ha acreditado suficientemente los fundamentos de su acción, esto es, la procedencia de exigir al comité de administración que rigió a la comunidad entre los años 2016 y 2018, que rinda la pertinente cuenta de su gestión, que no ha sido allegada la causa, lo que conduce acoger la demanda interpuesta y fijar a la demandada un plazo para rendirla.-

Por lo expuesto, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 693 y ss. del Código de Procedimiento Civil, se declara:

Que **se acoge** la demanda interpuesta por los señores **ROBERTO GODOY FUENTES, INÉS SALAS DIEHL, MARIO SOLAR SALDIVIA, EDUARDO GIBBS**



«RIT»

Foja: 1

HERNÁNDEZ y GEORGINA JEFFERY PEET en contra del **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DE LA PARCELACIÓN ENTREVALLES**, representada por su presidente, doña JENNIFER RIVERA OPAZO, al que se fija el plazo de 30 días hábiles para rendir cuenta de su administración correspondiente a los años 2016 a 2018.-

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Dictada por Romeo Di Lértora Vásquez, Juez Subrogante.

Autorizada por Lucía Silva Núñez, Secretaria Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Casablanca, veinte de Diciembre de dos mil diecinueve**



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 08 de septiembre de 2019, 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>

Complementación de fallo
Rol N° C-1912-2018
Carátula: Jeffery con Rivera
Materia: Rendición de cuentas

Casablanca, a trece de julio de dos mil veinte.

En cumplimiento de lo ordenado por la Illma. Corte de Apelaciones, y atendido el mérito de los antecedentes, se complementa la sentencia dictada en estos autos con fecha 20 de diciembre de 2019, en el siguiente sentido:

I.- Parte considerativa:

A continuación del motivo séptimo del fallo complementado, se agregan los siguientes considerandos:

“Octavo: En cuanto a las objeciones de documentos. En primer lugar, la parte demandante objetó el documento señalado en el número 1 del primer otrosí de la contestación, consistente en una copia de escritura de compraventa, transacción e hipoteca, por carecer de firma, y por no constarle su autenticidad e integridad. Estima esta sentenciadora que el primer fundamento señalado dice relación con el mérito probatorio del documento, el cual no es materia de objeción, y que la falta de autenticidad y/o de integridad alegadas, no constan de los mismos instrumentos ni del resto de los antecedentes de la causa, motivos por los cuales la objeción será rechazada.

En segundo lugar, la parte demandante objetó el documento acompañado por la parte demandada con fecha 25 de enero de 2019, al folio 48, por la causal del N° 3 del art. 346 del Código de Procedimiento Civil, señalando que no le consta su integridad y por ser ajeno a los puntos de prueba fijados por el Tribunal. Estima esta sentenciadora que la falta de integridad alegada no se advierte del mismo instrumento ni del resto de los antecedentes allegados a la causa, y que el segundo argumento señalado dice relación con el mérito probatorio del documento, el cual no es materia de objeción, motivos por los cuales esta segunda objeción documental tampoco podrá prosperar.

Noveno: En cuanto a la primera de las pretensiones de la actora. Consta del número IV de la demanda de autos que la parte demandante solicitó: “Declarar la nulidad de las Asambleas Extraordinarias de Parceleros de los días 2 y 30 de junio de 2018, por no cumplir los requisitos de quórum para su constitución válida y para la adopción de acuerdos”. En primer lugar, se debe tener presente que la comunidad demandante no se encuentra acogida a la Ley de copropiedad inmobiliaria,



como se concluyó en el motivo quinto del presente fallo, y que una remisión a sus normas para aplicarlas de forma subsidiaria, como relata la parte demandante en su demanda, es insuficiente para estimar que sus normas son aplicables a quien no ha cumplido a los requisitos establecidos en el mismo cuerpo legal. En segundo lugar, se debe considerar que en esta causa no se ha acompañado el reglamento que los miembros de la parcelación demandante se habrían otorgado, y el resto de los antecedentes allegados resultan insuficientes para conocer las reglas que los miembros de la parcelación se habrían otorgado, de tal suerte que se desconoce cuáles son los requisitos que se establecieron para llevar a cabo de forma válida sus asambleas y la adopción de sus acuerdos. Así las cosas, la petición en comento no podrá prosperar.

Décimo: En cuanto a la segunda petición de la actora. Consta del número IV de la demanda de marras, que la actora solicitó en el acápite “segundo” lo siguiente: “Ordenar la citación a una Asamblea Ordinaria de Parceleros para la elección de un Comité de Administración, de conformidad al Reglamento y a lo dispuesto en la ley N° 19.537, previa determinación de los parceleros habilitados para votar en esta asamblea, esto es, aquellos que se encuentren con los gastos comunes al día y sin deuda pendiente con la Parcelación.” Reiterando lo señalado en el motivo que antecede, en la presente causa se carece de antecedentes ciertos que permitan tener por acreditados cuáles son los requisitos establecidos por la comunidad para citar a asamblea, y lo que sí se tienen por probado es que no se encuentra afiliada a la Ley N° 19.537, por lo que se negará lugar a esta solicitud.

Undécimo: En cuanto a la segunda solicitud de la demanda. Consta del ya citado numeral IV que se requirió al Tribunal “Exigir, bajo apercibimiento legal, al actual Comité de Administración de la Parcelación Entrevalles que presente y someta a aprobación de la Asamblea de Parceleros, una cuenta detallada y sustentada, de los ingresos y egresos, con el siguiente detalle: a. Informe completo, desagregado y con los respaldos de los ingresos por concepto de gastos comunes, multas, aporte al fondo de reserva y prorratio, de los años 2016, 2017 y lo que va corrido de 2018. b. Informe completo, desagregado y con los respaldos de los egresos de los años 2016, 2017 y lo que va corrido del 2018. c. Cartolas de la cuenta corriente de la parcelación de los años 2016, 2017 y lo que va corrido del 2018. d. Certificado y cartola de los fondos mutuos de los años 2016, 2017 y 2018. e. Informe completo y detallado de los ingresos obtenidos en la cobranza judicial. f. Informe de honorarios profesionales pagados por servicios prestados a la parcelación y sus respaldos



documentales. g. Listado completo y actualizado del estado de pago de los gastos comunes organizado por parcela, a partir de enero de 2016.

En relación a esta petición, como ya se dijo en el considerando séptimo del fallo de marras, considerando suficientemente probada la existencia de un comité de administración durante el lapso señalado en el libelo, se le ha hecho lugar únicamente en cuanto a ordenar a la parte demandada a rendir cuenta de su gestión en el plazo de 30 días.

En cuanto al detalle señalado en la petición en comento, estimando que se subsume en la cuenta que deberá otorgarse conforme lo resuelto, se omite pronunciamiento por resultar inoficioso.

Duodécimo. En cuanto a la cuarta petición de la demanda. Que en el numeral cuarto la parcelación demandante solicita, en cuarto lugar, “Ordenar a la actual Comité de Administración el cese inmediato de los giros de dineros con cargo a la cuenta corriente N° 58218416 que la Parcelacion Entrevalles, R.U.T. N° 65.481.850-9 mantiene en el Banco de Crédito e Inversiones, sucursal Napoleón.” Nuevamente nos encontramos frente a una carencia de antecedentes en cuanto a si el comité demandado contaba o no, según el reglamento de la parcelación, de facultades para girar cheques, si las infringió, en qué circunstancias se pudo haber cesado dicha facultas, y si las mantiene, por lo que esta petición igualmente será desestimada.”

II.- Parte Resolutiva:

En la parte resolutive, se antepone un número Uno romano al párrafo que comienza con la oración “Que se acoge la demanda interpuesta...”, y que termina con “...al que se fija el plazo de 30 días hábiles para rendir cuenta de su administración correspondiente a los años 2016 a 2018.”, y se agregan a continuación los siguientes números:

“II.- Que, en lo demás, esto es, en cuanto a las peticiones señaladas como primera, segunda, cuarta y detalle de la tercera, contenidas en el acápite cuarto de la demanda de autos, se rechaza lo solicitado.

III.- Que cada parte pagará sus costas.”

Ténganse los considerandos y números de la parte resolutive indicados, como agregados en la forma señalada precedentemente y como parte integrante de la sentencia de veinte de diciembre de dos mil diecinueve, folio 71, para todos los efectos legales.

Notifíquese en forma legal.

Resolvió Alexandra Yáñez Jara, juez del Juzgado de Letras de Casablanca.



Se deja constancia que se notificó la resolución precedente por el estado diario. En Casablanca, a trece de julio de dos mil veinte.



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 abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>

Alexandra Sofia Yanez Jara
Fecha: 13/07/2020 19:00:03

NOMENCLATURA : 1. [46]Aclara o rectifica sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Casablanca
CAUSA ROL : C-1912-2018
CARATULADO : JEFFERY/RIVERA

Casablanca, once de Mayo de dos mil veintiuno

Dando cumplimiento a lo ordenado por la Iltna. Corte de Apelaciones de Valparaíso, en causa Rol IC N° 667-2020, se complementa la sentencia dictada en esta causa, únicamente en su parte resolutive, agregando un nuevo acápite I, quedando en definitiva como sigue:

“I.- Que se rechazan las objeciones de documentos opuestas por la parte demandante en el folio 21 de fecha 25 de octubre de 2018, y en el folio 51, de 30 de enero de 2019.

II.- Que se acoge la demanda interpuesta por los señores ROBERTO GODOY FUENTES, INÉS SALAS DIEHL, MARIO SOLAR SALDIVIA, EDUARDO GIBBS HERNÁNDEZ y GEORGINA JEFFERY PEET en contra del COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DE LA PARCELACIÓN ENTREVALLES, representada por su presidente, doña JENNIFER RIVERA OPAZO, al que se fija el plazo de 30 días hábiles para rendir cuenta de su administración correspondiente a los años 2016 a 2018.-

III.- Que, en lo demás, esto es, en cuanto a las peticiones señaladas como primera, segunda, cuarta y detalle de la tercera, contenidas en el acápite cuarto de la demanda de autos, se rechaza lo solicitado.

IV.- Que cada parte pagará sus costas.”

Ténganse la parte resolutive modificada en la forma señalada como parte integrante de la sentencia de veinte de diciembre de dos mil diecinueve, folio 71, para todos los efectos legales.

Notifíquese en forma legal a la brevedad por receptor de turno del presente mes.

Resolvió Alexandra Yáñez Jara, juez del Juzgado de Letras de Casablanca.

En **Casablanca**, a **once de Mayo de dos mil veintiuno**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

