

■ Las compañías dijeron que los residentes hacen negocios “formales e informales” en los edificios y que incluso hay personas que viven en la sala de acopio de desperdicios.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Una inédita y millonaria disputa se abrió en Estación Central, luego que una comunidad de copropietarios de un complejo habitacional acusó a una serie de defectos en los inmuebles, frente a lo cual la inmobiliaria y constructora a cargo apuntaron a un mal uso de los habitantes.

La disputa se desató a fines del año pasado, cuando la Comunidad Edificio Capital, representada por el abogado Diego Chacón, presentó una demanda de indemnización de perjuicios en contra de la inmobiliaria Toro Mazotte -vinculada al grupo Fundamenta- y la Constructora Sigro, por supuestos defectos de construcción del proyecto. Este se emplaza en calle Conde de Maule N° 4106, está compuesto por dos torres de 30 pisos con 372 departamentos cada una, tiene destino habitacional y obtuvo su recepción definitiva total el 9 de diciembre de 2019.

“Las obras presentaron, desde la entrega de las primeras unidades a sus respectivos propietarios, fallas o defectos relevantes en los espacios comunes de las torres, afectando los derechos de uso y goce natural y pacífico de los bienes y espacios comunes”, señalaron los demandantes en su acción judicial a la que tuvo acceso **Diario Financiero**.

Entre las supuestas fallas o defectos constructivos, mencionaron problemas en los ascensores; ausencia de impermeabilización adecuada en cubiertas, quinchos y estacionamiento del edificio; reparación de citófonía; instalación eléctrica y sanitaria defectuosa y peligrosa en el subterráneo -1; un grave y defectuoso diseño para el escurrimiento de las filtraciones provenientes de las descargas verticales del inmueble; y una defectuosa construcción de sala de acopio de basura, entre otros ítems.

“Es posible concluir que el propietario primer vendedor responde, y por lo mismo está llamado a satisfacer todo daño y perjuicio derivado de fallas o defectos en la edificación que enajenó”, dijo la comunidad en su arremetida.

Con todo, los demandantes solicitaron una indemnización de \$700 millones, asegurando que la acción no se encuentra prescrita, ya que, aseguran, los daños son en instalaciones y estructura del inmueble, y que el plazo de prescripción para estos es de cinco y diez años, contados desde la fecha de la recepción definitiva de la obra.



Comunidad acusa defectos en dos torres de Estación Central: inmobiliaria y constructora apuntan a mal uso de los habitantes

“Mal y excesivo uso”

El abogado Eduardo Spichiger, en representación de Toro Mazotte SpA, solicitó rechazar la demanda. Dijo que han transcurrido más de cinco años desde la entrega del inmueble, y que solo la comunidad interpuso la que denominó “una infundada” acción por supuestos defectos de construcción. “No hay demandas presentadas por ninguno de los más de 650 copropietarios”, sostuvo.

Añadió que la indemnización por \$700 millones es “desproporcionada”, y que “acredita un evidente ánimo de lucro indebido”.

“Cabe hacer presente la existencia de un evidente mal uso de los habitantes del edificio (casi todos arrendatarios), intervenciones constructivas de terceros y la falta de una debida mantención de los espacios comunes del inmueble, como causa de los daños alegados”, dijo el jurista en su presentación.

Destacó que en los espacios comunes del edificio circula gran cantidad de carros ambulantes de “venta callejera” con mercaderías (comida lista, ropa, artefactos electrónicos, frutas y verduras, entre otros) que se venden tanto en las

calles aledañas como en su interior.

“Los mismos habitantes (arrendatarios extranjeros) de los edificios viven y hacen negocios, formales e informales, en el mismo lugar, lo que evidencia un mal uso de un inmueble destinado únicamente a habitación”, dijo.

En la misma línea, el abogado de la constructora, Diego Meruane, señaló que se constató cómo los residentes de la comunidad, entran y salen constantemente con carros de supermercado llenos de artículos para vender en la vía pública; que los residentes mal usan los *shaft*

de basura, y que tomaron conocimiento de que la sala de acopio de desperdicios está siendo utilizada por personas que viven en el lugar.

“La comunidad es habitada en su mayoría por arrendatarios que rotan frecuentemente y no observan normas básicas de cuidado de los bienes comunes, y por una administración que no ha sido diligente en el cuidado de los bienes comunes. Entonces, para tatar toda esta negligencia y traspasar los costos de su inacción a las demandadas, la comunidad interpone una acción judicial totalmente instrumental”, aseguró el jurista.

El juicio es llevado por el 12° Juzgado Civil de Santiago, que estaría próximo a dictar sentencia.

372

DEPARTAMENTOS HAY EN CADA TORRE.

\$ 700

MILLONES DE INDEMNIZACIÓN SOLICITAN LOS DEMANDANTES.