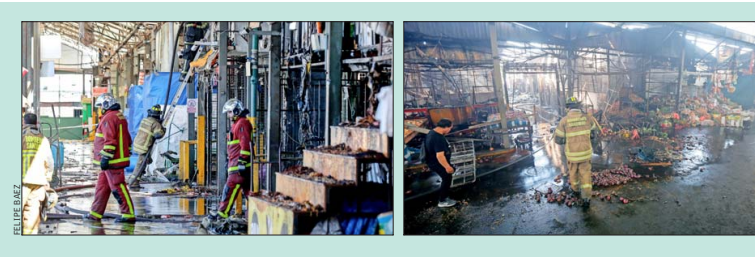




Directores solicitaron interventor a Juzgado de Policía Local:

SECTOR ANTIGUO DE LA VEGA DEMANDA a la administración, abre auditoría y acusa serias irregularidades

El centro de abastos tiene cuatro áreas, la más grande es la llamada sector antiguo con 456 locales. Denuncian que la administración concentrada en Patio de Remates ha cobrado para sí ingresos que les pertenecen. Además, directores de la propia administración dicen que hace dos años que no se aprueban las cuentas rendidas. “Todo está en regla”, se defiende la administración. • **MARÍA JOSÉ TAPIA**



El 21 de diciembre, un par de meses antes de que un incendio arrasara con 56 locales en uno de los principales centro de abastos del país, un área de la Vega Central llevó a tribunales a otra. La comunidad de Copropietarios del sector antiguo —donde se concentró el incendio— demandó a la comunidad del llamado Patio de Remates. Reclamaron ante la justicia su derecho de administración. Y ahora, se sumo un grupo pidiendo un interventor.

La Vega está compuesta por 1.450 locales y unos 600 propietarios, distribuidos en tres comunidades —sector Antiguo, remodelado, y Patio de Remates— además de la Cooperativa Agrícola Agrupación de Pequeños Chacareros; cada uno tiene un estatuto normativa por el cual se rige. Sobre ella existe una administración común, que para el sector antiguo (el más grande con 456 locales), está *de facto*, sin documentos que validen ese rol (ver relacionada).

Patio de Remates es una explanada donde llegan los camiones, y es la zona que oficia de administrador: cobra los gastos comunes, las rentas de los camiones, los *parking*, etc. Los dueños de Patio de Remates son los locatarios originales de los otros tres sectores; quien más acciones posee es la Cooperativa con cerca de un 8% de la propiedad, el resto de los locatarios tienen del orden del 1% o menos.

Es administrado por un Consejo de Administración, integrado por nueve miembros, y que hoy preside Roberto Gálvez, quien, además, aparece como presidente de los otros

sectores, menos del sector antiguo. Hoy esa entidad está siendo cuestionada no solo por la dirigencia del sector Antiguo, si no también por directores del mismo Patio de Remates.

Problemas internos

En mayo de 2025, la dirigencia del Consejo de Administración se modificó. Asumió una lista presidida por Susana Muñoz y Diego Maturana como vicepresidente. “Somos una nueva generación profesional que se empezó a involucrar, luego de ver del mal estado en el que estaba el lugar”, dice Maturana. La anterior dirigencia —acusó— había permanecido por 17 años, cuando por reglamento debía cambiar cada dos ejercicios.

Hoy si bien la lista ganadora está siendo impugnada por una segunda lista que compitió, la actual dirigencia le resta dramatismo y señala que todas las acciones presentadas para revocar la elección, no han prosperado.

Dicho eso, Diego Maturana acusa que la antigua administración aún no entrega los antecedentes tributarios, contables y financieros. “Cuando asumen no había un balance, contrato de trabajadores, cuenta corriente, no teníamos acceso al Servicio de Impuestos Internos”, dice el abogado Jorge Martínez. “Lo primero que dijimos es ‘hay que hacer una auditoría’. Y los contadores nos decían, ‘pero cómo lo hacemos si no tenemos ningún antecedente’”.

Y empezaron de cero. Hoy tienen su recaudador, su contador.

Los ingresos del sector Antiguo se generan por 46 locales que pagan arriendo y son parte del común. Por ello, recauda \$25 mil



liones al mes. Además de la recaudación de los ambulantes que pagan unos \$25.000 diarios por vender en el lugar.

La nueva dirigencia se percató que todos esos montos generados en espacios del sector antiguo eran cobrados por Patio de Remates. Dado ello, interpusieron una acción judicial contra estos últimos para forzar a Patio de Remates a mostrar los documentos que avalan ese rol. Ya que acusan en la causa: “En ningún caso ha existido acuerdo válido alguno mediante la Comunidad del Sector Antiguo haya transferido, cedido o delegado a la Comunidad Mercado de la Vega (Patio de Remates), la administración de sus bienes comunes”. Pese a ello, Patio de Remates siempre ha cobrado y se ha quedado con esos dineros, señalan.

Aún más, acusan que desde 2025 —cuando asumió la nueva dirigencia y dejaron de entregarle los recursos a Patio de Remates— estos últimos han desplegado comunicaciones y avisos dirigidos a locatarios, transportistas y revendedores que operan en los espacios comunes del sector antiguo, señalando que el pago diario debe ser realizado a los recaudadores designados por Patio de Remates. De no ser así —se lee— no será reconocido. “(Incluso) se anuncian acciones judiciales en contra de quienes, como los recaudadores designados por la Comunidad del Sector Antiguo, cobren por el uso de espacios comunes”, aseguran en la acción judicial.

Por ahora, el sector antiguo sigue reteniendo sus ingresos.

“Si fuera una buena administración daría igual, pero la gente no tiene enfermería, seguros, bienestar social cuando antiguamente sí existía”, dice Maturana. “Habían desmantelado el sector antiguo”, agrega.

Tanto es así que hace más de un año y medio les presentó un proyecto a la directiva de Patio de Remates para poner empalmes eléctricos en todos los locales, “donde existen algunos que se cuelgan a la luz, no hay energía trifásica. Nunca recibí respuesta”.

La nueva dirigencia acaba de invertir \$70 millones en pintar y arreglar los pisos. Y hace dos semanas el directorio del sector antiguo se reunió con una empresa para cambiar todo el sistema eléctrico poniéndolo a

cada local su respectivo medidor.

“Hoy día estamos preparando una auditoría, con una empresa externa”, cuenta el abogado Oscar Rodríguez.

Además, activaran una nueva demanda para recuperar un terreno de que, denunciaban, fue absorbido por la Cooperativa Chacareros. “Estamos destapando todas las irregularidades”, señala Maturana.

Quiebre en la administración

Patio de Remates está compuesto por nueve directores. Dos de ellos, Max Machuca y Christian Cuevas solicitaron en enero al Juzgado de Policía Local un interventor.

Señalan que cinco directores actuando como Consejo de Administración de la Comunidad Patio de Remates, han impulsado y aprobado una “Adecuación de Reglamento de Copropiedad”, sin someterla a la votación de la asamblea.

“Dicha actuación tiene por único objeto simular el cumplimiento del plazo de un año establecido para la adecuación de los reglamentos antiguos, eludiendo deliberadamente el procedimiento legal”, se lee en la acción judicial.

Aún más, subraya que: “El reglamento propuesto contiene múltiples infracciones graves y evidentes a la ley, varias de las cuales afectan normas imperativas, generando un alto riesgo de nulidad, judicialización masiva y daño patrimonial a la comunidad”. Y detalla: Exige mayoría absoluta de copropietarios para convocar a asamblea extraordinaria, cuando la ley pide solo el 10% de los derechos; obliga a la asamblea a fijar retribución económica a los miembros del Consejo cuando la ley entrega esa decisión a la asamblea. Y le da una serie de facultades al presidente que por normativa radican en el administrador.

A todo ello acusan que hace dos años que no se aprueban las cuentas rendidas por la administración, “lo cual genera riesgo e incertidumbre en cuanto a la gestión de los fondos y dineros de todos los comuneros”.

Ahora piden un interventor que dirija y aplique un procedimiento legal para la adecuación al reglamento. “La Vega si o si tiene que ser intervenida”, remata Diego Maturana.

Abogada de Patio de Remates: “Las rendiciones obedecen a una buena administración”

“Nunca había existido un problema así”, asegura la abogada de Patio de Remates, Elizabeth Rodríguez, que desmiente todas las acusaciones en contra de Patio de Remates. Asegura que todo se originó tras la asunción del nuevo directorio del sector antiguo donde, dice, hay muchos locatarios que han demandado para dejar sin efecto esa elección porque no se cumplió con los requerimientos legales. Desde el nuevo directorio reconocen eso, pero subrayan que ninguna acción ha prosperado.

Frente a los cuestionamientos del sector antiguo que apuntan a que Patio de Remates no tendría la potestad para administrar, Rodríguez señala que existen todos los antecedentes que respaldan ese rol. “Tenemos un reglamento interno de 1985 que le da facultades de administrar un listado de propiedades, metrajes específicos y todos aquellos sectores que no estén construidos. Todos los espacios comunes son facultad específica de administración de Patio de Remates”, subraya. El martes es la audiencia donde presentará tales documentos.

Frente a los directores que están pidiendo un interventor, apunta directamente a Christian Cuevas; dice que está demandando por Ley Karin acoso sexual y hostigamiento laboral, tanto por parte de la misma abogada como por otra trabajadora. “Este conflicto administrativo nace por dos directores de nuevo que, por lo demás, son disidentes a la mesa, y donde uno está acusado de acoso sexual, abuso laboral, hostigamiento, todas acciones presentadas en sede laboral y en sede administrativa”.

Apunta a que la discusión acá se centra en el acceso a los recursos. Patio de Remates administra cerca de US\$ 4 millones al año. Y —dice— “todo está en regla”. Ya en 2024 hicieron un análisis al respecto. “Se contrató una auditoría externa, se evidenciaron situaciones que tendrían que mejorarse por el transcurso del tiempo y la modernización del sistema. Sin embargo, nunca ha habido un conflicto con el Servicio de Impuestos Internos”. Y agrega: “Ni siquiera una investigación, porque finalmente las rendiciones y las cuentas obedecen a una buena administración”.