

PROCEDIMIENTO ORDINARIO
MATERIA QUERELLA POR DELITOS QUE SE INDICAN
QUERELLANTE ARTURO ERASMO VIDAL PARDO
RUT [REDACTED]
DOMICILIO [REDACTED]
ABOGADO (1) CARLOS ANDRÉS BERRÍOS MUÑOZ
RUT [REDACTED]
ABOGADO (2) CRISTÓBAL EMILIO BASAURE AGUIRRE
RUT [REDACTED]
QUERELLADO CARLOS ANDRÉS ALBORNOZ PARDO
RUT [REDACTED]
DOMICILIO [REDACTED]

EN LO PRINCIPAL, deduce querella criminal; **EN EL PRIMER OTROSÍ**, solicita remisión al Ministerio Público y propone diligencias de investigación; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ**, acompaña documentos; **EN EL TERCER OTROSÍ**, personería; **EN EL CUARTO OTROSÍ**, patrocinio y poder; y, **EN EL QUINTO OTROSÍ** notificaciones.

SEÑOR JUEZ DE GARANTÍA DE SANTIAGO 7°

CARLOS ANDRÉS BERRÍOS MUÑOZ, abogado, cédula de identidad N° [REDACTED] y don **CRISTÓBAL EMILIO BASAURE AGUIRRE**, abogado, cédula de identidad N° [REDACTED], en representación convencional por mandato judicial de don **ARTURO ERASMO VIDAL PARDO**, chileno, divorciado, cédula de identidad número [REDACTED] (en adelante, indistintamente, el "**querellante**"); todos con domicilio para estos efectos en calle [REDACTED] comuna de Providencia, Región Metropolitana; a S.S. respetuosamente decimos:

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 111 y siguientes del Código Procesal Penal, venimos en interponer querella criminal en contra de **CARLOS ANDRÉS ALBORNOZ PARDO**, chileno, psicólogo, casado, cédula de identidad número [REDACTED], Región Metropolitana (en adelante, indistintamente, el "**querellado**"); en su calidad de autor, en grado consumado, del delito de **administración desleal** contemplado en el artículo 470 N° 11 del Código Penal, y del delito de **celebración de contrato simulado** contemplado en el artículo 471 N° 2 del Código Penal.

De igual manera, se interpone esta querella contra todo aquel que resulte responsable a cualquier título de autoría o participación, solicitando desde ya que se adopten las medidas cautelares que sean del caso y que, en definitiva, se condene a los querellados y a quienes resulten responsables, al máximo de las penas que impone la ley e inhabilitaciones accesorias, en virtud de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que paso a exponer:

I. CONSIDERACIONES PREVIAS

A. LEGITIMACIÓN ACTIVA. -

El inciso 1° del artículo 111 del Código Procesal Penal señala que: "*La querella podrá ser interpuesta por la víctima, su representante legal o su heredero testamentario*". A su vez, el artículo 108 del mismo cuerpo legal indica que es víctima el ofendido por el delito, esto es, el sujeto directamente lesionado en sus bienes jurídicos.

En el presente caso y conforme se acreditará, nuestro representado, don **ARTURO ERASMO VIDAL PARDO**, es la víctima de los delitos que se indican.

B. COMPETENCIA. -

Los delitos cometidos por el querellado fueron y son cometidos en su calidad de administrador y gerente de las sociedades (1) **INVERSIONES VIDAL II SpA**, y (2) **ÁREA 23 SpA**, las que tienen sus domicilios en la comuna de Santiago. Asimismo, el delito de contrato simulado se celebró en la comuna de Santiago, por lo que es competente para conocer de la presente acción el 7° Juzgado de Garantía de Santiago.

II. ANTECEDENTES

A. ACERCA DE INVERSIONES VIDAL II SpA.

1. Que, como es de público conocimiento, nuestro representado ha dedicado su vida al desarrollo de su carrera como futbolista profesional. En virtud de ello, ha transcurrido gran parte del tiempo fuera de nuestro país, resultando estrictamente necesario que alguien de su confianza representase sus intereses en Chile y pudiese actuar en representación del mismo. Así, con fecha 20 de junio de 2008, el señor Arturo Erasmo Vidal Pardo, otorgó un mandato general de representación a don Carlos Ismael Aliaga Gaete, para que este actuara en su nombre en todas las instancias pertinentes, con amplias facultades.

2. Con fecha 7 de noviembre de 2013, don Carlos Ismael Aliaga Gaete, en representación de Arturo Vidal Pardo, y don Carlos Albornoz Pardo, constituyeron la sociedad "Inversiones Vidal SpA", cuyo objeto social es la inversión en toda clase de bienes y la obtención de rentas por medio de la explotación de las mismas. La Sociedad se encuentra actualmente inscrita a fojas 92954, número 60576 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2013. La Sociedad, con fecha 6 de mayo de 2015, cambió su razón social a "Inversiones Vidal II SpA" (en adelante indistintamente, "***Inversiones Vidal II***", la "***Sociedad***", o la "***Compañía***") y tiene asignado el Rol Único Tributario N°76.466.427-2.

En el acto de constitución de la sociedad, se estableció en sus estatutos que nuestro representado le correspondería una participación del 99% sobre el capital social, mientras que, por su parte, a don Carlos Albornoz Pardo le correspondería un 1% de participación sobre el capital social. En dicha oportunidad, dada la confianza que existía entre los accionistas en virtud de su vínculo familiar (don Carlos Albornoz Pardo es tío del Querellante), y en especial atención al hecho de que nuestro representado se encuentra la mayor parte del tiempo fuera del país debido a su profesión, se designó don Carlos Albornoz Pardo como Administrador y Gerente de la sociedad, pudiendo representar a la "Inversiones Vidal II SpA" con las más amplias facultades indicadas en los estatutos sociales.

La Sociedad, con fecha 6 de mayo de 2015, cambió su razón social a "Inversiones Vidal II SpA" (en adelante indistintamente, "***Inversiones Vidal II***", la "***Sociedad***", o la "***Compañía***") y tiene asignado el Rol Único Tributario N°76.466.427-2.

3. En los hechos, la Sociedad se constituyó con el capital proporcionado en su totalidad por nuestro representado, quien, confiando en la buena administración de su tío, el señor Carlos Albornoz Pardo, otorgó el financiamiento a la Sociedad para que ésta pudiese comenzar sus operaciones y adquirir distintos bienes destinados a la explotación del negocio, entre ellos, terrenos y propiedades.

4. En relación a lo anterior y velando siempre por el interés social que une a los accionistas, don Arturo Vidal Pardo se mantuvo durante todos estos años proveyendo constantemente fondos a la Compañía, con el objeto de que ésta pudiese concretar distintas oportunidades de negocio que el señor Carlos Albornoz, en su calidad de administrador, le proponía. De esta manera, y con el propósito de desarrollar

un proyecto en particular, la Sociedad adquirió (entre otros activos) los siguientes bienes inmuebles:

- (i) Lote 1 y 2 del Fundo El Algarrobal, comuna de Colina, Región Metropolitana. El inmueble se encuentra actualmente inscrito a nombre de la Sociedad a fojas 64646, número 97882, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2014.
- (ii) Parcela N°22 del Fundo El Algarrobal, comuna de Colina, Región Metropolitana. El inmueble se encuentra actualmente inscrito a nombre de la Sociedad a fojas 92036, número 138865, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2014.
- (iii) Parcela N°21 del Fundo El Algarrobal, comuna de Colina, Región Metropolitana. El inmueble **se encontraba inscrito** a nombre de la Sociedad a fojas 64491, número 97661, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2014.

5. Los inmuebles precedentemente individualizados fueron adquiridos por la Sociedad para el desarrollo de un proyecto de negocio, el cual consistía en la implementación un club deportivo con diversas instalaciones, tales como piscinas temperadas, salas de acondicionamiento físico y cafetería entre otros. Así las cosas, este negocio comenzó sus operaciones bajo el nombre “Club Chicureo” (en adelante, indistintamente, el “**Club**”), el que, al contar con un alto estándar en sus instalaciones y comodidades, generaba un gran interés y atractivo a potenciales clientes que buscasen afiliarse al Club.

6. Así las cosas, dado el auspicioso futuro que proyectaba esta Compañía y el Club, en el año 2014 don Carlos Albornoz Pardo decidió invitar a participar en la Sociedad a su hermano, el señor Víctor Hugo Albornoz Pardo, también tío de nuestro representado. El ingreso del nuevo socio como accionista de la Sociedad se concretaría mediante la venta de acciones de propiedad del señor Arturo Vidal.

7. Sin embargo, y en circunstancias que desconocemos, el señor Arturo Vidal no sólo vendió parte de sus acciones al señor Víctor Albornoz, sino que también tuvo que traspasar parte de su participación en la Sociedad al señor Carlos Albornoz. De esta manera, pasó de tener un 99% de participación en la Sociedad, a un 60%, distribuyéndose el 40% restante entre el señor Carlos Albornoz y Víctor Albornoz, en partes iguales. ¿Dónde consta este traspaso de acciones?, ¿Cuándo se concretó esta venta?, ¿Se pagó el precio de la transferencia? Nada de esto consta documentado, ni mucho menos fue informado o a nuestro representado, disponiendo durante todos estos años el señor Carlos Albornoz de la Sociedad y su composición a su antojo, sin informar ni rendir cuentas a nadie, especialmente al accionista mayoritario, a saber, don Arturo Erasmo Vidal Pardo.

8. Ahora bien, como se expuso precedentemente, la adquisición de los inmuebles fue con el propósito de que estos fuesen explotados y utilizados exclusivamente por el Club Chicureo, sin embargo, al momento de adquirir los inmuebles, se pudo corroborar que as Parcelas N°21 y N°22 se emplazan en terrenos pertenecientes al Condominio “El Algarrobal I” (el “Condominio”), y por lo tanto, ambos se encuentran bajo la normativa correspondiente al Reglamento de Copropiedad del Condominio. Ahora bien, dicho instrumento prohíbe el ejercicio de actividades comerciales en los terrenos adquiridos por la Sociedad. En razón de ello, y para evitar una posible judicialización de la disputa, Inversiones Vidal II se comprometió a construir, en una parte del terreno adquirido para su propiedad, una plaza en beneficio de los propietarios del Condominio, a su vez, este último se comprometía a permitir a la Sociedad, la construcción de canchas de tenis y de una playa de estacionamientos. Ambas construcciones irían en beneficio tanto de los propietarios del Condominio, como de los clientes del Club.

9. Así las cosas, en los inmuebles adquiridos por la Sociedad, tuvo lugar la instalación del Club Chicureo. En el Lote 1 y 2 se ubica el Club propiamente tal, con todas sus instalaciones y construcción; en la Parcela N°22, por su parte, dadas sus condiciones especiales que impiden el ejercicio de actividades económicas, se encuentra ubicada una casa; y, finalmente, en la Parcela N°21, se

emplazan las canchas de tenis cuya **construcción fue encargada y financiada directamente por la Sociedad** con el fin de generar un activo para el Club. Evidentemente, al contar con todas estas instalaciones y equipamiento, el Club Chicureo resulta tremendamente atractivo para actuales y futuros clientes, quienes pueden practicar la amplia gama de deportes que las instalaciones del Club ofrecen. En ese sentido, el Club Chicureo contaba con una alta proyección en miras de transformarse en un negocio altamente rentable.

10. Conforme al mérito de lo expuesto, los inmuebles precedentemente individualizados constituyen el principal activo de la Sociedad, sin los cuales, ésta no podría desarrollar el negocio para el que fue constituida. No obstante lo anterior, **y sin expresión de causa ni razón de negocios alguna**, la Parcela N°21 fue transferida desde Inversiones Vidal II SpA, a don Carlos Albornoz Pardo con fecha 25 de junio de 2020, por el precio de 7.000 UF. Por si fuera poco, dicha suma de dinero **jamás ingresó a la Sociedad**, lo cual se verá reflejado en los Balances y Estados Financieros reales de la Compañía.

11. En razón de lo anterior, cabe preguntarse, ¿Por qué la Sociedad se desprendería de uno de sus principales activos sin motivo aparente? ¿Por qué la Sociedad vendería el terreno donde se ubican las canchas de tenis del Club si es que éste le permite generar mayores ingresos? ¿Por qué la venta del terreno no fue informada a nuestro representado en su calidad de accionista mayoritario de la Sociedad?, y, lo que resulta más grave ¿Por qué la parcela N°21 fue transferida a uno de sus propios socios?

12. Claramente, **la enajenación de un activo esencial para la sociedad como el anterior**, debió haberse puesto en conocimiento de los demás accionistas, y sobra decir, visada y aprobada por ellos, pues es un deber de la administración de la Sociedad, someter a consideración de los accionistas, aquello relevante y que incida directamente en los negocios de la compañía. Es más, la enajenación de su activo fijo debería ser **sometida a consideración de la Junta Extraordinaria de Accionistas**, lo que no ocurrió en la especie, toda vez que: **i)** Al señor Arturo Vidal Pardo, accionista mayoritario, nunca se le presentaron los antecedentes necesarios que permitiesen justificar una venta del activo de la Sociedad; **ii)** Nunca se analizó la posibilidad de enajenar dicho activo por la Junta Extraordinaria de Accionistas, ni mucho menos fue sometida a votación por el resto de los accionistas de la Sociedad; **iii)** El señor Arturo Vidal Pardo jamás fue informado acerca de la existencia de una negociación y/o de una oferta formal para adquirir el terreno; y, **v)** El precio pagado por el terreno no ingresó a la cuenta de la Sociedad.

13. A mayor abundamiento, el señor Arturo Vidal Pardo únicamente entró en conocimiento de esta operación revisando parte de la información contable de la Sociedad, momento en el que se pudo percatar que los ingresos provenientes del arrendamiento de las canchas de tenis a la sociedad **no estaban ingresando a la cuenta de la Sociedad**. Ahora bien, cabe precisar que esta operación se mantuvo oculta a ojos de nuestro representado, sin embargo, el señor Víctor Albornoz fue parte de esta maquinación fraudulenta por parte del señor Carlos Albornoz, y ambos ocultaron maliciosamente toda esta información en perjuicio del querellante.

14. Esta enajenación inconsulta, constituye una **grave infracción al deber de lealtad** que impone el artículo 42 N°7 de la Ley de Sociedades Anónimas y el artículo 79 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas, pues este deber significa que el administrador debe privilegiar el interés social por sobre otros intereses individuales, y en particular, sobre su propio interés. Ambos artículos también exigen el **deber de abstención del administrador de realizar actos que atenten contra el interés de la sociedad o usar su cargo para obtener ventajas indebidas para sí o para terceros relacionados en perjuicio del interés social**.

15. En ese sentido, el referido artículo 42 de la Ley de Sociedades Anónimas, regula situaciones en las que los directores, (extensivo también a los administradores) actúan privilegiando el interés personal sobre el de la sociedad. Algunas de ellas son el hecho de presentar cuentas falsas y **tomar para sí oportunidades de negocio de la sociedad**, lo que es exactamente lo que ha pasado en el presente

caso.

16. De esta forma, es evidente que este acto oculto fue realizado por el Querellado sin que existiesen legítimas razones de negocio que lo justificaran, obrando de un modo manifiestamente contrario al interés del titular del patrimonio, perjudicando abiertamente a la Sociedad y a su principal accionista.

17. Pues bien, aun cuando el Club se presentaba como un negocio próspero, y pese a que nuestro representado constantemente aportaba fondos a especial requerimiento del señor Albornoz, la Sociedad, representada por el querellado don Carlos Albornoz, comenzó a solicitar cuantiosos préstamos en distintas instituciones bancarias, constituyéndola como deudora e incluso, **incluyendo como aval al mismo Arturo Vidal Pardo**, por supuesto, sin su consentimiento. Todas estas deudas se encuentran acreditadas en los balances de la Sociedad, los que reflejan un excesivo e injustificado endeudamiento, el que carece de causa racional alguna. Lo anterior, según consta en imagen adjunta a continuación, la que da cuenta de información pertinente a los créditos otorgados a Inversiones Vidal II:

UF 30.991.74 al 31-12-21

INV VIDAL II												
Banco	N° Credito	Tipo Operación	Fecha inicio	Fecha termino	Monto aprobado	Moneda	Valor Pagado UF	Valor Pagado M\$	Saldo en UF	Saldo M\$	Valor cuota M\$	Pagadas
Security	636763	C Cuota	05/12/2021	05/11/2026	4,921	UF	65.84	2,041	4,855	150,466	2,542	*1/60
Security		LCA			10,000	Pesos						
Total										150,466	2,542	

INICIO 05-12-21

Banco	Tipo Operación	fecha inicio	fecha termino	Monto aprobado	Moneda	Valor Pagado UF	Valor Pagado M\$	Saldo en UF	Saldo M\$	valor cuota M\$	Pagadas	
Santander	LCA				Pesos				452			
Santander	TC				Pesos				-			
Santander	420021	C Cuota	20/05/2021	18/04/2033	10,259	UF	1,200	37,190	9,059	280,754	5,725	*8/144
Santander	611773	C Cuota	17/08/2020	19/08/2024	45,005	Pesos	310	9,605	1,142	35,400	1,161	*10/42
Santander	707988	C Cuota	03/09/2020	08/06/2032	7,025	UF	375	11,615	4,650	206,091	2,010	*10/136
Santander	517933	C Cuota	08/01/2020	06/06/2032	110,368	UF	11,583	420,954	96,785	2,999,546	26,718	*21/144
Santander	756011	C Cuota	06/10/2020	08/06/2032	7,019	UF	374	11,606	6,645	205,935	2,009	*10/136
Total										3,728,177	37,623	

de trabajo
Paga Salario
REINICIO ABR-22

17. Dado lo anterior, y en virtud de los cuantiosos créditos solicitados y otorgados a la Sociedad, resulta menester preguntarse, ¿ingresó efectivamente a la Sociedad el dinero de los préstamos solicitados y otorgados?, ¿se adquirieron estos préstamos por alguna razón de negocios que justificase este tipo de financiamiento? Lamentablemente, según se acreditará en la etapa procesal pertinente, el dinero proveniente de los préstamos solicitados por don Carlos Albornoz en representación de la Sociedad jamás ingresaron a esta última, es más, estos fueron **destinados al financiamiento de otra empresa**, a saber, la sociedad **"MANUFACTURAS DE PRODUCTOS DE ALUMINIO Y OTROS LIMITADA"** (en adelante también como "MPAL") Rut N°77.380.060-K.

18. En relación a lo expuesto, nuevamente cabe preguntarse, ¿Por qué la Sociedad asumiría el riesgo que involucra endeudarse mediante un préstamo para que, finalmente, fuese otra empresa la que recibiera el dinero? La respuesta es simple, y basta con revisar el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago: **entre los socios de MPAL figuran los querellados, don Víctor Albornoz Pardo y don Carlos Albornoz Pardo.**

19. Ahora, la sorpresa fue mayor cuando, intentando desentramar a quién pertenecía esta sociedad, pudimos observar que el año 2018, "Inversiones Vidal SpA", la sociedad matriz de "Inversiones Vidal II SpA", perteneciente en un 100% al señor Arturo Vidal Pardo, y cuya administración también pertenecía al señor Carlos Albornoz, **aparece como socia de MPAL**, adquiriendo derechos por la cuantiosa suma de \$129.396.007. En ese sentido, si Inversiones Vidal SpA efectivamente contaba con dicha suma de dinero ¿por qué no invertirla en su sociedad filial que tantas deudas tenía?

20. Posteriormente, Inversiones Vidal SpA vendió su participación en MPAL en la suma de \$430.000.000.-, respecto a dicha venta, nuevamente surge una serie de interrogantes, ¿ingresó efectivamente el dinero de la venta a la Inversiones Vidal SpA?, ¿fue oportunamente informado nuestro representado de estas inversiones? según quedará demostrado en la etapa procesal pertinente, la respuesta a todas estas preguntas es negativa, verificándose el actuar del querellado en desmedro del interés social y en perjuicio de nuestro representado.

21. En definitiva, bajo la deficiente administración del señor Carlos Albornoz, la Sociedad transfirió, sin causa alguna, uno de sus principales activos, a saber, el terreno correspondiente a la Parcela N°21,

donde se encuentran construidas las canchas de tenis del Club Chicureo, además, don Carlos Albornoz, en representación de Sociedad, solicitó cuantiosos préstamos para supuestamente financiar actividades relacionadas al objeto social, sin embargo, según se acreditará, el dinero proveniente de los préstamos otorgados jamás ingresó a las arcas sociales, ni mucho menos fue utilizado para mejorar el desarrollo de los negocios, sino que, simplemente, fue utilizado para financiar a otra sociedad o inversiones de propiedad de don Víctor y Carlos Albornoz.

22. En mérito de los antecedentes expuestos hasta este punto, podemos arribar a las siguientes conclusiones fácticas: **i)** El señor Arturo Vidal Pardo, en virtud de su carrera profesional y su carrera futbolística en el extranjero, confió en su tío, el señor Carlos Albornoz Pardo, la gestión y administración de parte de sus negocios que pensaba desarrollar en Chile; **ii)** En sentido de lo anterior, y dado que el ejercicio de su profesión le demandaba ausentarse de nuestro territorio nacional por largos periodos, nuestro representado otorgó un mandato general al señor Carlos Ismael Aliaga Gaete para que éste lo representare en Chile; **iii)** En razón de lo anterior, el señor Vidal, actuando representado por don Carlos Ismael Aliaga Gaete, constituyó diversas sociedades en Chile, nombrando en todas ellas como Administrador a su tío, el señor Carlos Albornoz; **iv)** Una vez constituidas, El señor Carlos Albornoz jamás rindió cuentas de su administración, disponiendo de la Sociedad como él lo estimaba pertinente. No había comunicación respecto de la marcha de los negocios, ni con el señor Arturo Vidal, ni con el señor Carlos Aliaga; **v)** La sociedad Inversiones Vidal II SpA adquirió diversos terrenos con el fin de desarrollar el proyecto “Club Chicureo”, dentro de los cuales se iban a emplazar las instalaciones del Club, esto es, la construcción del inmueble principal y las canchas para practicar deportes; **vi)** Al notar que el negocio era próspero, en circunstancias que desconocemos, el señor Carlos Albornoz invitó a su hermano a participar de la Sociedad, de manera que el señor Arturo Vidal tuvo que transferir parte de sus acciones, tanto a él como a su hermano. El dinero de esta transferencia tampoco fue transferido a nuestro representado; **vii)** El señor Albornoz, de manera inconsulta, sin razones legítimas de negocio, en abierta contradicción al interés social y la buena fe, vendió y transfirió el terreno correspondiente a la Parcela N°21, a su patrimonio personal, mediante una compraventa simulada y cuyo precio nunca entró a las arcas sociales; **viii)** La venta de la Parcela N°21 significó la pérdida de uno de los principales activos de la sociedad, perjudicándola abiertamente y privándola de los ingresos generados por el arriendo de dicha propiedad; **ix)** don Carlos Albornoz constituyó a la Sociedad como deudora de cuantiosos créditos con instituciones bancarias. Sin embargo, los dineros provenientes de estos préstamos no ingresaron a la cuenta de la Sociedad, sino que se destinaron al financiamiento de otro tipo de inversiones que nada tenían que ver con el interés social

La administración desleal de la sociedad y la simulación ilícita del contrato de compraventa de la Parcela N°21 son evidentes.

B. ACERCA DE ÁREA 23 SpA.

23. La Sociedad “Área 23 SpA” (en adelante “**Área 23**”; y, en conjunto con **Inversiones Vidal II SpA** como las “**Sociedades**”) fue constituida con fecha 28 de febrero del año 2014, por Inversiones Vidal II SpA. Se encuentra actualmente inscrita a fojas 18233, número 11460, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2014. Así las cosas, mediante Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 7 de julio de 2014, una vez más, dada la confianza que existía entre los accionistas y por el grado de cercanía que había entre ellos, se designó como Administrador de Área 23 a don Carlos Albornoz, quien, ejerciendo la administración, poseía amplias facultades de disposición, entre ellas, comprar, vender, e hipotecar bienes raíces, solicitar créditos y constituir a la sociedad en aval, entre muchas otras más. Cabe destacar que la administración de Área 23 y todas estas facultades le fueron conferidas al querellado de buena fe por parte de nuestro representado, quien confió y supuso -erradamente- que el señor Carlos Albornoz velaría por el interés social.

24. Por su parte, Área 23 opera administrando el Club Chicureo, perteneciente a la sociedad “Inversiones Vidal II SpA”, es decir, ésta se encarga del funcionamiento del Club, quien contrata a los

trabajadores, y la responsable de todas sus operaciones. Además, Área 23 es la sociedad encargada de pagar el arriendo de las instalaciones y de los terrenos a Inversiones Vidal II.

25. Siendo el Club un negocio operativo, existen múltiples obligaciones y responsabilidades que deben ser cumplidas, en especial, con sus trabajadores. Es por ello que el administrador debe tener especial diligencia y cuidado en el desarrollo de las funciones encomendadas. Es bajo estas circunstancias que aparece don Marcelo Esteban Henríquez Pardo, **quien asumió de facto funciones de dirección del Club, sin estar contratado por la sociedad “Área 23 SpA”**, sino que pertenecía y trabajaba para la sociedad de los señores Albornoz, MPAL. Así, el señor Henríquez Pardo comenzó a impartir órdenes e instrucciones a los trabajadores, que, según el relato de los mismos, siempre fue “en un tono déspota y agresivo”, generando pocas instancias de diálogo entre la figura del “empleador” y los colaboradores del Club.

26. Actualmente, el Club se encuentra en pésimas condiciones de funcionamiento. En efecto, luego de recabar información con los mismos trabajadores del Club, nuestro representado pudo constatar que la situación precaria en la que se encontraban los trabajadores no sólo era una situación fáctica, sino que ello también se vio reflejado **en irregularidades en el pago de las cotizaciones previsionales**. A mayor abundamiento, Área 23 no ha podido dar cumplimiento a sus obligaciones como empleadora, lo que ha significado que hoy existan **12 demandas en contra de dicha sociedad, de las cuales, 9 corresponde a cobranza judicial por no pago de cotizaciones previsionales**.

27. A su vez, también se han verificado irregularidades con las liquidaciones de sueldo de los trabajadores, las que siempre han presentado una tardanza en su entrega de al menos 2 meses. A mayor abundamiento, las liquidaciones de sueldo eran entregadas a los trabajadores de “Área 23 SpA” por medio de personal administrativo de “MPAL”, sociedad que como se indicó, **nada tiene que ver con las empresas del querellante**. A continuación, se muestran las causas de cobranza laboral en Santiago en las que Área 23 es parte demandada:

RIT	RUC	TRIBUNAL	CARATULADO	FECHA DE INGRESO	ESTADO PROCESAL	ESTADO	CUANTIA
D-35707-2019	19- 3-0278202-7	Jdo. Cob. Laboral y P revisional de Santiago	A.F.P. PROVIDA S.A. CON AREA 23 SPA	24-09-2019	Concluido	Con fecha 18 de noviembre de 2021 da cuenta de pago, Materia Procedimiento ejecutivo pago de cotizaciones previsionales	\$ 1.403.953.-
D-28348-2019	19- 3-0223734-7	Jdo. Cob. Laboral y Previsional de Santiago	A.F.P. MODELO S.A. CON AREA 23 SPA	30-07-2019	Concluido	Con fecha quince de mayo del 2020 se notifica el pago, Materia Procedimiento ejecutivo pago de cotizaciones previsionales	\$ 579.322.-
D-19451-2018	18- 3-0117623-2	Jdo. Cob. Laboral y Previsional de Santiago	ADM. DE FONDOS DE CESANTIA CHILE II S.A. CON AREA 23 SP	04-04-2018	Concluido	Con fecha 30 de junio de 2021 da cuenta de pago, Materia Procedimiento ejecutivo pago de cotizaciones previsionales	\$1.356.546
D-35831-2016	16- 3-0210489-5	Jdo. Cob. Laboral y Previsional de Santiago	ADM. DE FONDOS DE CESANTIA CHILE II S.A. CON AREA 23 SP	05-07-2016	Tramitación	7 de julio 2016 se envía mandamiento de ejecución y embargo, actualmente en tramitación, Materia Procedimiento ejecutivo pago de cotizaciones previsionales	\$ 1.079.361.-

27.1. Por su parte, en la tabla adjunta a continuación, se exponen las causas de cobranza laboral ante el Juzgado de Letras de Colina donde Área 23 es parte demandada:

RIT	RUC	TRIBUNAL	CARATULADO	FECHA DE INGRESO	ESTADO PROCESAL	Estado	Cuántia
D-1499-2019	19- 3-0369568-3	Jdo. de Letras de Colina	ADM. DE FONDOS DE CESANTIA CHILE II S.A. CON AREA 23 SP	31-12-2019	Tramitación	Con fecha 3 de enero del año 2020 se envía mandamiento ejecución y embargo. Materia Procedimiento ejecutivo pago de cotizaciones previsionales	\$1.450.717
D-1026-2019	19- 3-0247887-5	Jdo. de Letras de Colina	A.F.P. CUPRUM S.A. CON AREA 23 SPA	19-08-2019	Tramitación	Con fecha 20 de agosto 2019 se envía mandamiento de ejecución y embargo. Materia Procedimiento ejecutivo pago de cotizaciones previsionales	\$ 248.638.-
P-2209-2018	18- 3-0339819-4	Jdo. de Letras de Colina	A.F.P. HABITAT S.A. CON AREA 23 SPA	19-10-2018	Concluido	Se encuentra en proceso de embargo, se solicita auxilio de la fuerza pública. Materia Procedimiento ejecutivo pago de cotizaciones previsionales	\$64.803
P-1768-2018	18- 3-0272190-0	Jdo. de Letras de Colina	A.F.P. HABITAT S.A. CON AREA 23 SPA	17-08-2018	Concluido	Se presenta escrito de desistimiento AFP Habitat S.A, Materia Procedimiento ejecutivo pago de cotizaciones previsionales	\$604.920
C-8-2017	16- 4-0030249-2	Jdo. de Letras de Colina	VARGAS CON AREA 23 SPA	09-01-2017	Tramitación	Con fecha 4 de julio 2017 Se deposito en la cuenta del tribunal la suma de \$ 4.135.533.- Materia Cobranza laboral, pago de indemnización sustitutiva de aviso previo, indemnización por años de servicio, incremento 50%.	\$4.000.000.- aprox mas intereses y reajustes

27.2 A su vez, Área 23 ha sido demandada civilmente, todo según consta en las siguientes causas tramitadas ente el Juzgado de Letras de Colina:

C-8721-2019	09-10-2019	EDS GENERA S.A./AREA 23 SPA	Juzgado de Letras de Colina (archivada)	C-8721-2019	Se encuentra archivada. gestión preparatoria de la vía ejecutiva de confesión de deudas	\$14.154.733.
C-5808-2019	04-07-2019	ESPINOZA/AREA 23 SPA	Juzgado de Letras de Colina	C-5808-2019	Terminada, por desistimiento, Ejecutivo Obligación de Dar cobro de facturas	\$20.259.399.

Finalmente, se muestra otra causa laboral en Colina:

O-240-2016	Juzgado de Letras de Colina	VARGAS CON AREA 23 SPA	28-06-2016	Cumplimiento	Se encuentra remitida a la unidad de cobranza para su cumplimiento. Materia procedimiento de aplicación general despido indirecto y cobro de prestaciones.	\$6.000.000 aprox
------------	-----------------------------	------------------------	------------	--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

28. Sin perjuicio de que algunas de las causas se encuentran concluidas, esto **demuestra el grave incumplimiento de las obligaciones laborales que tiene Área 23 para con sus trabajadores**, lo que ha significado también un desprestigio para el Club, ya que los trabajadores no quieren seguir prestando sus servicios en estas condiciones.

29. En este sentido, cabe preguntarse, ¿Qué clase de administrador permite y autoriza que la su empresa no pague las cotizaciones previsionales a sus trabajadores? ¿Qué administración lleva a la sociedad a tal nivel de incumplimiento sin causas justificadas? Claramente en el caso **se configura una administración desleal que atenta contra el interés social y el interés de los demás accionistas**.

30. Desgraciadamente, la situación no termina ahí, pues Área 23, también bajo la administración del señor Carlos Albornoz, adquirió créditos en instituciones bancarias, créditos que, supuestamente tenían la finalidad de financiar remodelaciones y mantenciones de las dependencias del Club, adquirir nuevos equipos para su funcionamiento ordinario, y la construcción de las canchas de tenis (las que, que como fue expuesto precedentemente, sigilosamente fueron transferidas al propio señor Carlos Albornoz), entre otros, financiamiento que, nuevamente, NO ingresó a la sociedad. A mayor abundancia, actualmente el Club está en precarias condiciones de funcionamiento, pues no se han realizado las mantenciones correspondientes, no se han remodelado los espacios deteriorados por el uso ordinario, ni mucho menos los espacios destinados a los trabajadores, los que se encuentran en el más absoluto abandono. Parte de la información recopilada para acreditar estas circunstancias se muestra en la tabla

adjunta a continuación:

AREA 23												
Banco	Tipo Operación	Fecha inicio	Fecha termino	Monto aprobado M\$	Moneda	Valor Pagado LIF	Valor Pagado M\$	Saldo en UF	Saldo M\$	Valor cuota M\$	Pagadas	
Security	C Cuota	05/12/2019	05/11/2021	31,050	Pesos	1,001.88	31,050	-	-	-	*24/24	
Itau	C Cuota	08/02/2021	05/04/2026	48,901	Pesos	122.09	3,784	1,456	45,117	945	*5/58	
Santander	LCA			15,000	Pesos				12,893			
Total									58,010	945		

	INV VIDAL II M\$	AREA 23 M\$
Total M/N	3,878,643	58,010

CUOTAS TOTAL	41,110
--------------	--------

31. En razón de lo expuesto, resulta necesario preguntarse, ¿Cómo se explica que, sin perjuicio de solicitar una serie de créditos para el correcto funcionamiento del club, éste se encuentre actualmente absolutamente descuidado y en deplorable estado?

32. Conforme a lo expuesto precedentemente, Área 23 era y es actualmente la encargada del funcionamiento del Club Chicureo, es quien mantiene el Club en funcionamiento y, por ende, quien debe hacerse cargo de las mantenciones y remodelaciones que hagan falta para su normal funcionamiento. No obstante lo anterior, no hay constancia de que se hayan efectuado las mantenciones correspondientes a las instalaciones del Club. Sumado a ello, debemos agregar el hecho de que jamás se han realizado remodelaciones conducentes a brindar un mejor servicio a los clientes, los espacios comunes se encuentran sin el debido cuidado y los espacios de los trabajadores están en la precariedad absoluta, sin contar siquiera con uniformes de trabajo. Es decir, un negocio que tiene todos los atributos para ser un proyecto exitoso, se ha convertido en un lugar inhóspito y abandonado por la administración. A continuación, podemos ver algunas imágenes del estado en que la actual administración de Área 23 mantiene el Club:



33. Por si lo anterior fuese poco, y demostrando la negligente administración de don Carlos Alborzos, Área 23 no ha pagado las cuentas de servicios básicos del Club, acumulando una cuantiosa deuda ascendente a la suma de \$6.076.939.- todo según consta en imagen a continuación:

1 Pago en línea
Información de la cuenta a pagar

Número de cuenta	Dirección	Fecha de vencimiento
2689439-5	COND EL ALGARROBAL SITIO 1 Y 2 MZ 0	06/04/2022

Fecha último pago	Monto último pago
15/03/2022	\$958.688

2 Monto a pagar

- Deuda vigente \$6.076.939
- Deuda anterior \$4.133.827

Importante:

1. Antes de iniciar el proceso de pago, verifica que tu navegador permita mostrar ventanas emergentes.
2. Una vez finalizado el pago, podrás descargar o enviar por mail el comprobante de transacción.
3. Ante dudas o consultas, contáctanos a través de nuestros canales de atención.

34. Considerado las lamentables condiciones actuales del Club, nuestro representada ha solicitado una serie de presupuestos para hacer frente a las malas condiciones en las que se encuentran los equipos e instalaciones del Club, presupuestos que, confirmando lo expuesto hasta este punto, señalan que la reparación de los equipos es excesivamente costosa, lo que solo se condice con que no se hayan hecho las mantenciones en tiempo y forma, generando un desgaste permanente en los equipos. A continuación, se muestran algunos de los presupuestos solicitados para la reparación de equipos:

CLIMASOLAR
www.climasolar.cl
¡Desarrollamos tus proyectos e ideas!

AIRE ACONDICIONADO CLUB CHICUREO

Fecha 05-04-22
Dólar 786

CLIENTE Club Chicureo COMUNA Chicureo

Aire acondicionado equipos nuevos por area

Ubicación	tipo	potencia	precio neto
cafeteria cassette	cassette	48000	\$ 2.978.800
Pilates	muro	24000	\$ 1.437.175
yoga	muro	24000	\$ 1.437.175
Oficina Miguel	muro	9000	\$ 804.725
Oficina Jorge Manriques	muro	9000	\$ 804.725
Oficinas deportivo	muro	9000	\$ 804.725
ventas	muro	12000	\$ 1.397.175
comedor	muro	18000	\$ 1.236.275
maquinas	cassette	48000	\$ 2.978.800
maquinas	cassette	48000	\$ 2.978.800
maquinas	cassette	64000	\$ 3.322.175
maquinas	cassette	64000	\$ 3.322.175
camarin hombres	cassette	24000	\$ 1.928.150
camarin mujeres	cassette	24000	\$ 1.928.150
sauna hombre	cassette	18000	\$ 1.647.300
sauna mujeres	cassette	18000	\$ 1.647.300

TOTAL NETO	\$ 30.653.625
I.V.A.	\$ 5.824.189
Total NETO	\$ 36.477.814

CLIMASOLAR
www.climasolar.cl
¡Desarrollamos tus proyectos e ideas!

CONSOLAS DESHUMIFICADORAS PISCINA TEMPERA

Fecha 05-04-22
Dólar 786

CLIENTE Club Chicureo COMUNA Colina / Chicureo

se concideran 5 equipos para mantener la temperatura y contyrolar la humedad

tipo	cantida	tipo	precio	Total
DH4 i	5	invertel	\$ 3.980.000	\$ 19.900.000

TOTAL NETO	\$ 19.900.000
I.V.A.	\$ 3.781.000
Total NETO	\$ 23.681.000

35. En relación a lo anterior, cabe preguntarse, ¿Acaso no es obligación de la administración, en este caso Área 23, administrada por el querellado Carlos Albornoz, mantener los equipos en funcionamiento, o al menos, supervisar que se lleven a cabo los trabajos? En mérito de lo expuesto, no existe ninguna explicación racional, salvo la negligencia de quienes administran el Club, que justifique el desgaste de los equipos e instalaciones.

36. En mérito de los antecedentes expuestos hasta este punto, podemos arribar a las siguientes conclusiones fácticas:

- La sociedad "Área 23 SpA" es administrada por el señor Carlos Albornoz.
- Esta sociedad usa los terrenos de propiedad de "Inversiones Vidal II SpA" para el desarrollo del negocio del Club Chicureo, el cual consiste en un centro de entrenamiento que cuenta con diversas instalaciones como piscinas, sala de musculación, sala de cardio, canchas de tenis, cafetería, etc.
- Área 23 SpA tiene contratado personal que desempeña sus funciones dentro de las dependencias del Club.
- El señor Marcelo Henríquez asumió de facto un cargo semejante al de administrador del Club, mas este no se encontraba contratado por Área 23, sino que es trabajador de MPAL.
- Debido a la negligencia en la administración de Área 23, ésta no pagó las cotizaciones previsionales de sus trabajadores, teniendo al día de hoy, juicios pendientes en cobranza judicial por no pago de cotizaciones previsionales.
- La administración mantiene a los trabajadores del Club en una total indefensión, incluso, retarda la entrega de las liquidaciones de sueldo por más de dos meses, lo que ha acarreado también un perjuicio para los trabajadores.
- El señor Albornoz ha solicitado créditos en distintos bancos para obtener financiamiento para la sociedad.
- Lo anterior no se condice con la situación en la que se encuentra el Club, toda vez que este cuenta con equipamiento obsoleto, no ha entregado uniformes a sus trabajadores, no ha habido mantenciones, no hay remodelaciones y así, una larga lista de desperfectos.

37. Finalmente, respecto de ambas Sociedades, tal como se demostrará en la oportunidad correspondiente, la información contable y financiera ha sido maliciosamente manipulada para ocultar los egresos de los dineros que ingresaron por los préstamos adquiridos, incluso los balances ni si quiera se encuentran firmados por las personas facultadas para representar a la sociedad, todo según se desprende en imágenes a continuación, las que demuestran que ambas sociedades se encuentran con pérdidas desde hace varios años, lo que deja al descubierto que la administración ni si quiera ha sido capaz de generar utilidades en un año :

Inversiones Vidal II SPA
RUT 76.375.342-5
Avda. Del Parque 4989 Of. 235 C. Empresarial
Huechuraba - Santiago

BALANCE GENERAL

ACTIVOS	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2017	PASIVOS Y PATRIMONIO	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2017
	\$	\$	\$	\$		\$	\$	\$	\$
Activo Circulante					Activo Circulante				
Disponibles	344,008	366,730,873	435,876	51,281	Obligaciones con bancos	319,943,100	169,835,815	132,353,925	58,164,183
Deudores por ventas	398,641,849	304,715,846	332,166,662	345,280,826	Cuentas por pagar	30,939,613	22,171,908	26,974,034	79,306,253
Documentos por cobrar		0	0	0	Documentos por pagar		0	0	0
Deudores varios	123,617,843	42,680,459	43,731,039	30,710,631	Acreedores varios		84,513,960	41,297,343	41,297,343
Existencias	0	0	0	0	Retenidos y retenciones x pagar	84,513,960	0	1,701,659	1,701,659
Impuestos por recuperar	2,976,057	3,675,415	3,481,338	3,727,560	Impuestos por pagar	14,877,992	16,195,879	0	573,821
Otros Activos Circulantes	13,567,242	0	2,408,354	2,406,354	Provisiones	48,635,949	48,635,949	48,635,949	28,127,581
					Provisión Impuesto a la renta	0	0	0	0
Total Activo Circulante	519,046,999	717,801,693	382,220,869	382,156,652	Total Pasivo Circulante	497,610,614	340,853,502	250,960,866	209,179,850
Activo Fijo					Pasivo a Largo Plazo				
Terrenos y construcciones	2,525,697,893	2,642,423,815	2,591,128,958	2,498,335,828	Ctas x Pagar EERR	0	70,835,266	520,808,085	604,618,175
Masquinarias y equipos	0	0	9,689,866	11,047,318	Obligaciones Hipotecarias LP	2,711,647,645	2,570,527,089	1,807,167,743	1,759,013,924
Vehiculos	0	0	0	0	Intereses Diferidos	0	0	0	0
Otros activos fijos	0	0	0	0	Provisión IAS-+ año	0	0	0	0
Menos: Depreciación acumulada	-82,125,011	-51,238,112	-94,035,957	-25,389,175					
Total Activo Fijo	2,463,562,922	2,591,195,703	2,536,682,867	2,471,494,067	Total Pasivo Largo Plazo	2,711,647,645	2,641,375,045	2,338,976,729	2,363,832,099
Otros Activos					Patrimonio				
Ctas x Cobrar EERR	487,990,362				Capital Autorizado	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000
Inversion en Sociedades	80,325,204	80,325,204	90,325,204	90,130,204	Revalorización Cap Propio	55,194,068	43,566,154	43,566,154	32,794,499
Gastos Anticipados		13,567,242	11,190,988	13,914,685	Aportes por retirar	0	0	0	0
Derechos de Marca		0	0	0	Utilidades Acumuladas	85,222,248	80,132,551	51,519,233	16,557,562
Total otros activos	578,315,566	103,892,446	101,485,022	104,054,190	Utilidad (Pérdida) Ejercicio	-69,740,106	6,444,790	36,964,782	35,349,899
Total Activos	3,580,925,487	3,412,890,042	3,020,389,868	2,957,704,909	Total patrimonio	370,667,208	430,655,405	432,480,159	384,701,960
					Total Pasivos y Patrimonio	3,580,925,487	3,412,890,042	3,020,389,868	2,957,704,909

Contador General
Jose Jaime
14.597.885-6

Representante Legal
Victor Albornoz Pardo
12.509.508-9

BALANCE GENERAL FINANCIERO

ACTIVOS	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2017	PASIVOS Y PATRIMONIO	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2017
ACTIVO CIRCULANTE	\$	\$	\$	\$	PASIVO CIRCULANTE	\$	\$	\$	\$
Disponible	37,574,002	33,377,241	45,303,703	3,137,415	Obligaciones con bancos	32,100,839	6,760,179	9,985,125	3,114,939
Deudoras por ventas	35,473,601	20,973,750	39,791,550	40,429,036	Cuentas por pagar	141,569,575	0	0	21,334,215
Documentos por cobrar	41,418,810	384,186,084	409,007,535	349,971,057	Documentos por pagar	64,496,604	367,290,376	360,238,227	273,843,780
Deudoras varios	37,776,153	81,275,897	85,448,064	34,059,124	Acreedores varios	-	82,894,774	69,632,243	71,259,940
Impuesto por recuperar	51,361,592	29,699,818	27,852,692	19,524,175	Remun y retenciones x pagar	12,790,448	26,442,521	48,119,390	46,150,654
Otros activos circulantes	70,025,123	16,110,856	16,110,856	16,063,992	Impuestos por pagar	2,903,331	15,559,708	2,790,123	2,941,928
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	273,630,281	575,623,646	623,514,400	463,134,795	Provisiones	25,633,367	70,322,523	30,755,791	42,807,694
ACTIVO FIJO					TOTAL PASIVO CIRCULANTE	286,500,849	509,270,081	521,530,599	461,453,150
Instalaciones y construcciones	368,423,857	83,915,517	83,111,643	69,928,847	PASIVO LARGO PLAZO				
Máquinas y equipos		196,654,412	155,778,219	146,423,858	Obligaciones con banco largo plazo		32,233,855	38,639,417	71,328,786
Muebles y útiles		18,996,103	18,996,103	18,485,776	Acreedores varios		204,559,894	329,794,613	229,726,831
Otros activos fijos		254,673	254,673	95,425	Obligaciones con E.Relacionados largo plazo	346,127,048			90,000,000
Menos: Depreciación acumulada	-368,821,350	-93,243,541	-70,819,580	-43,611,143	TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	346,127,048	236,793,749	368,434,020	391,051,617
TOTAL ACTIVO FIJO	7	208,577,184	187,321,978	186,302,763	PATRIMONIO				
OTROS ACTIVOS					Capital autorizado	5,000,000	6,000,000	6,000,000	5,000,000
Puesta en marcha		32,684,075	32,684,075	32,684,075	Revalorización Cap. Propio	-2,412,881	-2,412,891	-2,412,891	-3,179,179
Gastos pagados por anticipado LP		182,291,123	8,513,040	6,640,020	Utilidades acumuladas	157,339,740	46,028,136	-181,275,977	-209,170,982
Cuentas Por Cobrar Empresas Relacionada					Utilidad (pérdida) ejercicio	-513,561,463	141,496,023	145,657,522	42,662,051
TOTAL OTROS ACTIVOS	0	214,975,198	41,197,115	39,333,095	TOTAL PATRIMONIO	-352,634,609	191,112,178	-37,981,336	-183,688,110
TOTAL ACTIVOS	273,630,288	997,176,008	852,032,593	688,820,657	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	273,630,288	997,176,008	852,032,593	688,820,657

Contador General
Jose Lara G.
14.597.886-6

Representante Legal
Victor Albornoz Pardo
12.509.508-9

En los balances expuestos se puede ver que firma como representante legal de ambas Sociedades don Víctor Albornoz, es por ello que nos preguntamos ¿En qué momento asumió el señor Víctor Albornoz la administración de ambas Sociedades? No tenemos constancia de ello, tampoco se celebró una junta extraordinaria de accionistas que lo designara como administrador o representante legal de las Sociedades.

De esta forma, el querellante ha sido víctima de una serie de actos ejecutados por el administrador y representante de las Sociedades, que a la actualidad, le han provocado graves perjuicios de carácter patrimonial, vulnerando durante todos estos años sus derechos de propiedad.

III. EL DERECHO.

A. DELITO DE ADMINISTRACIÓN DESLEAL

1. De acuerdo la Real Academia Española (RAE) el significado de la palabra administrar es “ordenar, disponer, organizar, en especial la hacienda o los bienes”, asimismo, la palabra leal significa “fidedigno, verídico y fiel, en el trato o en el desempeño de un oficio cargo.” Por consiguiente, una primera apreciación a *contrariu sensu* de manera conceptual respecto de este ilícito nos permitiría afirmar que quien administra deslealmente es aquella persona que ejerce una administración de manera falsa, ambigua, fraudulenta e infiel.

2. Dicho esto y, como S.S. bien conoce, mediante publicación de la Ley N° 21.121 que Modifica el Código Penal y otras normas legales para la prevención, detección y persecución de la corrupción en el año 2018 se incorporaron una serie de ilícitos a nuestro Código Penal, entre los cuales encontramos el tipo penal de **ADMINISTRACIÓN DESLEAL**, previsto en el artículo 470 N° 11 del Código Penal, a saber: “Las penas privativas de libertad del art. 467 se aplicarán también: 11. Al que teniendo a su cargo la salvaguardia o la gestión del patrimonio de otra persona, o de alguna parte de éste, en virtud de la ley, de una orden de la autoridad o de un acto o contrato, le irrogare perjuicio, sea ejerciendo abusivamente facultades para disponer por cuenta de ella u obligarla, sea ejecutando u omitiendo cualquier otra acción de modo manifiestamente contrario al interés del titular del patrimonio afectado”.

3. De la mera lectura de la disposición legal citada, es posible establecer que se trata de un delito que castiga la infracción a un deber de tutela patrimonial como consecuencia de un perjuicio generado en

el patrimonio del titular. Así, nuestro legislador ha estimado que en este ilícito el bien jurídico protegido es el patrimonio, de manera que el delito de la administración desleal supone que la persona que perpetra el ilícito cuenta “con un poder **LEGÍTIMO** de disposición sobre patrimonio **AJENO**, poder que, sin embargo, ejerce de modo irregular y contra los intereses del mismo”¹ haciéndolo merecedor de un reproche penal.

4. Preliminarmente puede concluirse que todos los actos ilícitos que ejecute el administrador generando un perjuicio en el patrimonio del titular pueden subsumirse dentro del delito de administración desleal, motivo por el cual nuestra doctrina ha entendido que se trata de un “ataque patrimonial desde adentro”², dado que “el ataque lo realiza justamente a quien se le ha confiado la administración del patrimonio.”³.

5. Es así que cometerá este delito aquella persona investida -bajo cualquier título o poder- para administrar todo o parte de un patrimonio ajeno e infrinja su deber jurídico de tutelar dicho patrimonio, de manera contraria a los intereses de su titular, ocasionando un daño en el patrimonio de éste último.

6. En la especie, concurren todos los elementos del tipo objetivo para tener por configurado el delito de administración desleal, a saber:

a) Estar encargado de la gestión o salvaguardia de un patrimonio ajeno.

7. Respecto a la imputación subjetiva del delito de administración desleal, nuestro legislador sanciona la infracción dolosa del deber de tutela patrimonial, por consiguiente y, adoptando una tesis cognitivista como la sostenida por Juan Pablo Mañalich actuará dolosamente aquella persona cualificada que se represente conscientemente circunstancias que puedan afectar el patrimonio del titular y que estando en condiciones de evitarlas a través de su propio comportamiento, no evite la realización del tipo.

8. Tal como consta en el documento acompañado en el N° 1 del segundo otrosí de esta presentación, el señor Carlos Albornoz fue designado administrador en el acto de constitución de Inversiones Vidal II SpA, y designado a su vez como administrador de Área 21 por Junta Extraordinaria de Accionistas.

9. Como es sabido, los administradores de una sociedad son custodios de su patrimonio y están llamados a anteponer los intereses de la sociedad a los propios, de modo que el señor Albornoz, en tal calidad, estaba obligado a resguardar los intereses patrimoniales de “Inversiones Vidal II” y de “Área 23 SpA”, obligación que evidentemente no cumplió en ninguna de las dos sociedades.

b) Irrogarle perjuicio al patrimonio administrado, mediante alguna de las siguientes conductas: i) ejerciendo abusivamente facultades para disponer por cuenta de ella u obligarla; o, ii) procediendo de un modo manifiestamente contrario al interés del titular del patrimonio afectado.

10. En virtud de los actos analizados anteriormente, consta que el señor Carlos Albornoz, en su calidad de administrador, enajenó un inmueble de la sociedad, sin consentimiento de los accionistas, irrogándole un grave perjuicio patrimonial desde diversos puntos de vista.

11. En primer lugar, Inversiones Vidal II fue despojada de uno de sus principales activos, el que estaba destinado para realizar operaciones en miras al interés social, lo que tiene como efecto que no se podrán percibir los frutos provenientes de la explotación de las canchas de tenis construidas en el terreno de la Parcela N°21.

12. En segundo lugar, los préstamos adquiridos para financiar a ambas sociedades se volvieron

¹ PASTOR, N. y COCA, I. El nuevo delito de administración desleal en el Anteproyecto de Reforma del Código Penal. Ob.cit. p.41. [consulta 24 de junio de 2019] pág. 41

² HERNÁNDEZ, H.. La administración desleal en el derecho penal chileno. op. cit.p. 202.

³ HERNÁNDEZ, H. La administración desleal en el derecho penal chileno. op.cit.p.240.

inútiles. En efecto de nada sirven si es que el dinero obtenido en virtud de los mismos no fue invertido en las mejoras del Club, sino que fue destinado a otras empresas en las que los señores Albornoz poseen participación. Ahora, en este escenario, difícilmente las sociedades podrán cumplir en tiempo y forma con las obligaciones que tienen con sus acreedores.

13. Finalmente, con la actitud que adoptó el querellado al negar la información contable y financiera al querellante, la situación se hizo insostenible, generando un grave perjuicio a ambas sociedades. Dicho perjuicio patrimonial se extiende al querellante en cuanto su participación en Inversiones Vidal II asciende a un 60%, lo cual se traspasa también al 60% del control de Área 23 SpA.

14. Todo lo anterior fue realizado por el señor Carlos Albornoz, valiéndose de las conductas alternativas previstas en este tipo penal: **(i)** ejerciendo abusivamente sus facultades para obligarla; y, **(ii)** procediendo dolosamente de un modo manifiestamente contrario al interés del titular del patrimonio afectado.

15. Respecto a la primera conducta, la circunstancia de haberse pactado que la administración podía ejercerse con amplias facultades, en caso alguno lo legitimaba para obrar a “espaldas” de nuestro representado, quien incluso no se encontraba en el territorio nacional durante la administración de don Carlos Albornoz. Ahora bien, don Arturo Vidal Pardo, como se dijo en su oportunidad, designó como mandatario a don Carlos Ismael Aliaga Gaete, otorgándole amplias facultades de representación, sin embargo, y según se acreditará en su oportunidad procesal pertinente, el señor Albornoz tampoco se comunicó con don Carlos Aliaga para manifestar sus intenciones de enajenar activos de la sociedad, adquirir créditos, ni mucho menos le comentó la situación patrimonial en la que se encontraban las sociedades.

16. Cabe mencionar que la modalidad de libre administración de las sociedades que se le otorgó al señor Albornoz se debe a razones obvias, toda vez que, en primer lugar, a ambos los une un vínculo de parentesco, lo cual sirve de base para una relación de confianza aún más estrecha que la de dos personas que se unen para realizar negocios. Luego, el señor Carlos Albornoz también decía tener un gran desempeño en los negocios, habiendo estudiado en prestigiosas universidades y dictando clases en diversas casas de estudio. Evidentemente, para nuestro representado, una persona que dada su profesión no puede estar al tanto de todos sus negocios ni fiscalizar de cerca los movimientos de las empresas, resulta muy difícil llevar la administración por cuenta propia, es por ello que en un acto de buena fe, le otorgó la gestión de sus negocios a su tío, el señor Carlos Albornoz.

17. No obstante lo anterior, el hecho de entregar la administración de los negocios al señor Albornoz, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia lo autorizaba para actuar en contra de los intereses sociales, ni menos para disipar los bienes de las empresas, siendo evidente entonces que el señor Carlos Albornoz actuó en **derecha contravención a los principios de la buena fe**. ¿Acaso el señor Albornoz no pensó que, la enajenación de uno de los activos de la sociedad a su persona requería de, a lo menos, un análisis y aprobación de su par accionista? la respuesta a dicha interrogante es más que clara.

18. En definitiva, no existe una legítima razón de negocios para actuar en este sentido y, peor aún, el dinero de la compraventa celebrada jamás entró a las arcas sociales, de manera que se trató de un contrato simulado celebrado en perjuicio de los intereses del querellante.

19. Finalmente, el artículo 467 del Código Penal dispone:

“El que defraudare a otro en la sustancia, cantidad o calidad de las cosas que le entregare en virtud de un título obligatorio, será penado:

1.º Con presidio menor en sus grados medio a máximo y multa de once a quince unidades tributarias mensuales, si la defraudación excediera de cuarenta unidades tributarias mensuales;

2.º Con presidio menor en su grado medio y multa de seis a diez unidades tributarias mensuales, si

excediere de cuatro unidades tributarias mensuales y no pasare de cuarenta unidades tributarias mensuales;

3.º Con presidio menor en su grado mínimo y multa de cinco unidades tributarias mensuales, si excediere de una unidad tributaria mensual y no pasare de cuatro unidades tributarias mensuales.

Si el valor de la cosa defraudada excediere de cuatrocientas unidades tributarias mensuales, se aplicará la pena de presidio menor en su grado máximo y multa de veintiuna a treinta unidades tributarias mensuales.”

20. Por consiguiente, se solicita que se imponga al querellado y a todos quienes resulten responsables, la pena presidio menor en su grado máximo, y multa de 30 unidades tributarias mensuales.

B- DELITO DE CONTRATO SIMULADO EN PERJUICIO DE TERCEROS

21. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 471 N° 2 del Código Penal: *“Será castigado con presidio o relegación menores en sus grados mínimos o multa de once a veinte unidades tributarias mensuales: 2º El que otorgare en perjuicio de otro un contrato simulado”.*

22. Nuevamente, en la especie concurren todos los requisitos para tener por configurado el delito de otorgamiento de contrato simulado en perjuicio de tercero, a saber:

a) Sujeto activo.

23. Dado el inicio de la redacción del delito del artículo 471 N° 2 (“el que”) y su propia estructura, resulta indiferente la calidad que ostente quien desarrolla la conducta para configurarlo. De este modo, el otorgante del contrato simulado ha de considerarse como autor del delito pues toma parte de la ejecución del hecho de una manera inmediata y directa, como se prevé en el artículo 15 N° 1 del Código Penal.

b) Sujeto pasivo.

24. El sujeto pasivo del delito puede ser cualquier persona, con tal que sea el titular del patrimonio que se ve afectado con la celebración del contrato simulado. En este caso, los afectados con la venta y enajenación del principal activo es la sociedad y, consecuentemente, los accionistas.

c) El otorgamiento de un contrato.

25. Se entenderá que el contrato fue otorgado si es que se cumple con las formalidades inherentes a la naturaleza del pacto aparentemente celebrado.

En la especie, el contrato de compraventa se celebró el 25 de junio de 2020 en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, repertorio número 8940.

d) La simulación.

26. Siguiendo a Etcheberry, *“esta figura se trata solo de crear una apariencia de negocio jurídico que en la realidad de las cosas no existe o es diferente. Pero las partes no buscan provocar un error en nadie en particular, ni determinar a través de ello una prestación patrimonial. Buscan solamente la creación de un aparato externo que justifique una situación que desea mantener oculta o cuyos efectos se quieren evitar”.*

27. En la especie, se ha verificado lo anterior. En efecto, el señor Carlos Albornoz, en representación de Inversiones Vidal II SpA, con el único objeto de sustraer del patrimonio el activo sustancial, se transfirió la propiedad correspondiente a la Parcela N°21 simulando la celebración de un contrato de compraventa que le sirviera como título traslativo para proceder a la inscripción de la propiedad a su

nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, todo ello en abierto perjuicio de la sociedad al despojarla de su principal activo a un precio nimio que ni siquiera ha ingresado a las arcas de la sociedad, con el consecuente daño a los accionistas. En este sentido, **el contrato contenía una declaración de voluntad no real**, toda vez que tenía como único fin de sustraer, mediante una maquinación mendaz, el terreno donde se encontraban construidas las canchas de tenis del patrimonio de la sociedad.

e) El perjuicio.

28. En términos generales, la simulación de contratos es lícita al insertarse dentro del ejercicio válido de la autonomía de la voluntad, reconociéndosele incluso efectos en materia contractual conforme lo dispuesto en el artículo 1707 del Código Civil. No obstante, la simulación se vuelve ilícita penalmente cuando a través de ella y/o como consecuencia de ella se causan perjuicios patrimoniales reales y efectivos a otros, acreedores o cualesquiera terceros.

29. Este requisito concurre en la especie dado que, mediante el contrato simulado, la sociedad fue despojada de uno de sus activos, cuyos efectos ya fueron analizados por lo que, por razones de economía procesal, nos remitimos a lo señalado en dicha oportunidad.

f) Dolo.

30. En la medida que la simulación contractual evidencia un propósito deliberado de falsear la realidad y provocar con ello un perjuicio patrimonial, solo puede concebirse la comisión de este delito con dolo directo. En la especie, hubo un acuerdo explícito de los contratantes de faltar a la verdad, a sabiendas del perjuicio que se causaría a la sociedad y los accionistas con la celebración del contrato simulado. En efecto, el dolo es evidente.

31. Finalmente, se hace presente que el delito se encuentra en grado de desarrollo consumado desde que el contrato no solo fue otorgado, sino que la propiedad finalmente fue inscrita a nombre del comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 108, 111 y siguientes del Código Procesal Penal, los artículos 467, 470 y 471 del Código Penal, y demás normas aplicables,

A S.S. RESPETUOSAMENTE PEDIMOS: Tener por interpuesta querrela criminal en contra don **CARLOS ANDRÉS ALBORNOZ PARDO**, ya individualizado, con el objeto que sea condenado en su calidad de autor, en grado consumado, del delito de administración desleal del artículo 470 N° 11 del Código Penal, y del delito de contrato simulado del artículo 471 N° 2 del Código Penal; así como de los demás delitos que resulten de los hechos que sean acreditados en el procedimiento; y en contra de todos quienes resulten responsables en calidad de autores, coautores, cómplices o encubridores, admitirla a tramitación, remitiendo los antecedentes al Ministerio Público a fin de que éste practique las diligencias de instrucción que en esta presentación se solicitan y las demás que fueren conducentes para el éxito de la investigación, proceda a la formalización de la misma, acuse, y en definitiva, se condene al máximo de las penas que la ley prevé, más las accesorias legales, todo ello con expresa condena en costas.

PRIMER OTROSÍ: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 113 letra e) del Código Procesal Penal, solicitamos a S.S. remitir la presente querrela al Ministerio Público a fin de que para una adecuada investigación de los hechos motivo de la mismas, se practiquen las siguientes diligencias de investigación:

Se despache instrucción particular a la Brigada de Delitos Económicos de la Policía de Investigaciones de Chile (PDI), para que realice todas las diligencias necesarias para el esclarecimiento de los hechos, en especial:

- 1) Citar y tomar declaración, en calidad de imputado, a don **CARLOS ANDRÉS ALBORNOZ PARDO**, chileno, casado, cédula de identidad número [REDACTED].
- 2) Citar y tomar declaración, en calidad de víctima, a don **ARTURO ERASMO VIDAL PARDO**, chileno, divorciado, cédula de identidad número [REDACTED], domiciliado para estos efectos en calle [REDACTED].
- 3) Citar y tomar declaración, en calidad de testigo, a don **JOSÉ ANDRÉS JARA GARAY**, chileno, soltero, cédula de identidad número [REDACTED].
- 4) Citar y tomar declaración, en calidad de testigo, a don **MIGUEL ANGEL ILUFIN OLEA**, chileno, soltero, profesor de educación física, cédula de identidad número [REDACTED], con domicilio en calle [REDACTED].
- 5) Citar y tomar declaración, en calidad de testigo, a doña **ÁMBAR SCARLETTE VIDAL PARDO**, chilena, viuda, cédula de identidad N° [REDACTED].
- 6) Citar y tomar declaración, en calidad de testigo, a doña **FRANCISCA ARAYA VILLAGRÁN**, chilena, soltera, cédula de identidad N° [REDACTED].
- 7) Ordenar la realización de un peritaje contable de las sociedades Inversiones Vidal II SpA y Área 23 SpA, con el objeto de establecer fehacientemente la cuantía del perjuicio irrogado por los querellados, aspecto relevante para la determinación de la pena.
- 8) Ordenar la exhibición los documentos contables y financieros de ambas Sociedades.

POR TANTO.

SOLICITAMOS a S.S., acceder a lo solicitado.

SEGUNDO OTROSÍ: Solicitamos a S.S. tener por acompañados los siguientes documentos:

- 1) Escritura de constitución de la sociedad Inversiones Vidal II SpA (ex Inversiones Vidal SpA), de 7 de noviembre de 2013, otorgada en la notaría de Santiago a cargo de don Juan Eugenio Del Real Armas.
- 2) Copia de dominio vigente de los lotes 1 y 2 del Fundo El Algarrobal I.
- 3) Copia de dominio Vigente de la Parcela N°21 del Fundo El Algarrobal I.
- 4) Copia de dominio Vigente de la Parcela N°22 del Fundo El Algarrobal I.

POR TANTO.

SOLICITAMOS A SS., tenerlos por acompañados.

TERCERO OTROSÍ: Solicito a SS. tener presente que nuestra personería para comparecer en representación del querellante don Arturo Erasmo Vidal Pardo, consta en la escritura pública de mandato judicial otorgada en la notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, de 5 de abril de 2022 extendida con Firma Electrónica Avanzada, cuya copia se acompaña en este acto.

POR TANTO.

SOLICITAMOS a SS., tenerlo presente y por acompañada personería.

CUARTO OTROSÍ: Solicitamos a S.S. tener presente que, en virtud del mandato judicial conferido, asumiremos personalmente el patrocinio y poder en la presente causa.

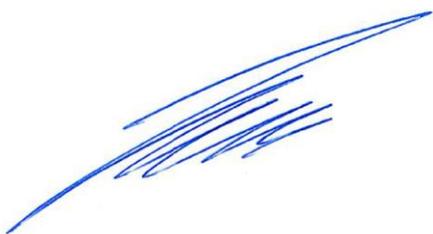
POR TANTO,

SOLICITAMOS A S.S., tenerlo presente.

QUINTO OTROSÍ: Solicitamos a S.S., conforme a lo dispuesto en los artículos 28 y 31 del Código Procesal Penal, autorizar que las notificaciones que deban practicarse en el curso de estos autos se efectúen a los siguientes correos electrónicos: c.basaure@rokha.cl y c.berrios@rokha.cl

POR TANTO,

SOLICITAMOS a S.S., acceder a lo solicitado.



Carlos Berríos Muñoz



Cristóbal Basaure Aguirre