

**EN LO PRINCIPAL:** QUERRELLA CRIMINAL POR EL DELITO DE ESTAFA; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** EXPRESA DILIGENCIAS CUYA PRÁCTICA SE SOLICITA AL MINISTERIO PÚBLICO, EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS POR EL ARTÍCULO 113 LETRA E) DEL CÓDIGO PROCESAL PENAL; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** SOLICITA FORMA DE NOTIFICACIÓN QUE INDICA, CONFORME LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 3 DEL CÓDIGO PROCESAL PENAL; **EN EL TERCER OTROSÍ:** ACOMPAÑA MANDATO JUDICIAL; **EN EL CUARTO OTROSÍ:** ASUME PATROCINIO Y PODER; **EN EL QUINTO OTROSÍ:** DELEGA PODER..

### SEÑOR JUEZ DE GARANTÍA DE SANTIAGO

**PABLO ESTEBAN NUÑEZ CONTRERAS**, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad N° 16.953.304-0, con domicilio para estos efectos en Avenida Providencia N° 2330, oficina 21, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en representación, según se acreditará, de BEHNKE SPA., Sociedad del giro de compra, venta, importación, exportación, distribución, intermediación y comercialización de bienes corporales o incorporales, y/o representación en Chile de marcas y/o empresas nacionales o extranjeras, Rol Único Tributario N° 77.244.498-2, representada legalmente por doña **PAULA ANDREA BEHNKE GERMANEY**, chilena, casada, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 9.977.474-6, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida La Dehesa N° 1201, oficina 207, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, a S.S. respetuosamente digo:

Que en conformidad a lo establecido en los artículos 111 y siguientes del Código Procesal Penal, vengo en interponer querrela criminal en contra de doña **CELIA DE LA LUZ ARRAÑO GONZÁLEZ**, chilena, arquitecta, cédula nacional de identidad N° **5.755.270-0**, con domicilio en Avenida Manquehue Norte N° 555, departamento 128, comuna de Las Condes, Región Metropolitana y don **ENRIQUE ALEJANDRO BARBA CAMPOS**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad N° **5.784.866-9**, domiciliado en Donatello N° 7433, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en calidad de autores del delito de estafa previsto y sancionado por el artículo 468 del Código Penal, y de todos quienes resulten responsables, ya sea en su calidad de autores, cómplices o encubridores, del mismo delito en atención a los siguientes antecedentes y argumentos de hecho y de derecho que paso a exponer:

## I. LOS HECHOS

1. **“CENTRO LOGÍSTICO VESPUCIO” Bodegas para arriendo a terceros ubicadas en Américo Vespucio N° 400, Lote A3B3 de la Subdivisión Ex Lote 3, La Reserva, Sector de Expansión Urbana, comuna de Pudahuel Región Metropolitana.**

**Inversiones Quildos Limitada** es propietaria del inmueble ubicado en **Américo Vespucio N° 400, Lote A3-B3, Ex Fundo San Pedro**, comuna de **Pudahuel**, Región Metropolitana. En dicho terreno se emplaza una infraestructura destinada a **bodegas para el almacenamiento de terceros**, además de **oficinas, salas de capacitación y áreas de descanso (en adelante Centro Logístico Vespucio”)**.

En este lugar se encuentra el **Centro Logístico Vespucio**, uno de los centros de bodegaje administrados por **Bodegas San Francisco** y según la información disponible en el sitio web de la empresa<sup>1</sup>, este centro cuenta con **conexión directa a la Autopista Américo Vespucio, más de 100.700 m<sup>2</sup> de bodegas construidas**, y una amplia gama de **servicios complementarios**, entre los que se incluyen: casino, electrolinera, arriendo de grúas y enfriadores evaporativos, expendio de gas, arriendo de racks, aseo mecanizado, construcción y reparación de oficinas y baños, recolección de basura, buses de acercamiento externo, agencia de carga, rampas de descarga, servicio de seguridad, salas de capacitación, áreas de descanso, locales comerciales, transporte interno, kioscos, entre otros.

En el referido lugar, Inversiones Quildos Limitada en su calidad de dueña de la propiedad y la Construcción y Bodegas San Francisco, en calidad de administradora, desarrollan, desde el año 2017, la actividad económica del “Bodegaje”, es decir, la de disponer la infraestructura y servicios para que terceros resguarden en sus instalaciones sus bienes muebles. Por su parte, Bodegas San Francisco, corresponde a una empresa nacional que desde 1985, se ha dedicado a este giro, construyendo y/o administrando distintos proyectos y parques logísticos en Chile y Perú, posicionándose como una empresa líder en el desarrollo de centros logísticos, y desarrollo de este tipo de proyectos.

---

<sup>1</sup> Centro Logístico Vespucio-Pudahuel [https://bsf.cl/centros\\_logisticos/vespucio/](https://bsf.cl/centros_logisticos/vespucio/)

Inversiones Quildos Limitada, en su calidad de propietaria, gestionó ante la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel (en adelante, también “DOM de Pudahuel” o también, “DOM”) el permiso de edificación y posteriormente, la recepción definitiva de la obra, así, el 23 de febrero de 2017, La Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel otorgó el Permiso de Edificación, según consta en Certificado N° 065/17, a la demandada, para la Construcción de Bodegas para arriendo, con una superficie de **63.718,26** metros cuadrados **y destinado a bodegas de almacenamiento**. Identificándose en el referido permiso a la sociedad propietaria y al grupo de profesionales responsables del proyecto:

| 5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO |              |  |
|---------------------------------------|--------------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T.       |  |
| INVERSIONES QUILDOS LTDA.             | 78.713.390-8 |  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T.       |  |
| ARTURO SALVATIERRA IBAÑEZ             | 6.258.202-2  |  |

  

| 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES   |             |           |
|--|-------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)        | R.U.T.      |           |
| LUZ ARRAÑO GONZALEZ  | 5.755.270-0 |           |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA  | R.U.T.      |           |
| LUZ ARRAÑO GONZALEZ  | 5.755.270-0 |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA  | R.U.T.      |           |
| SERGIO BARROS RUIZ TAGLE   | 5.496.141-3 |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)   | R.U.T.      |           |
| SERGIO BARROS RUIZ TAGLE   | 5.496.141-3 |           |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO    | CATEGORIA |
| ENRIQUE BARBA CAMPOS   | 135-13      | PRIMERA   |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO    | CATEGORIA |
| -----  | -----       | -----     |



Con fecha 2 de junio de 2017, la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel, otorgó a Inversiones Quildos Ltda. la Recepción Definitiva del Proyecto, según consta en Certificado N° 56/17, donde se indica expresamente que la obra se destinará para la operación de como Centro Logístico (Bodegas para arriendo) con una superficie de **63.718,26 metros cuadrados** e identificándose al propietario y profesionales responsables del proyecto de la siguiente forma:

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

|   |             |              |           |
|---|-------------|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                   |             | R.U.T.       |           |
| INVERSIONES QUIDOS LTDA.  |             | 78.713.300-8 |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                     |             | R.U.T.       |           |
| ARTURO SALVATIERRA IBAÑEZ   |             | 8.258.202-2  |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |             | R.U.T.       |           |
| LUZ ARRAÑO GONZALEZ   |             | 5.755.270-0  |           |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       |             | R.U.T.       |           |
| LUZ ARRAÑO GONZALEZ   |             | 5.755.270-0  |           |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   | RUT         | REGISTRO     | CATEGORIA |
| ENRIQUE BARBA CAMPOS  | 5.784.888-0 | 135-13       | PRIMERA   |

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

|  |  |             |  |
|--|--|-------------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA   |  | R.U.T.      |  |
| -----  |  | -----       |  |
| PROFESIONAL COMPETENTE   |  | R.U.T.      |  |
| SERGIO BARRÓS RUIZ TAGLE   |  | 5.406.141-3 |  |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR   |  | R.U.T.      |  |
| -----  |  | -----       |  |
| PROFESIONAL COMPETENTE   |  | R.U.T.      |  |
| SERGIO BARRÓS RUIZ TAGLE   |  | 5.406.141-3 |  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde |  | R.U.T.      |  |
| -----  |  | -----       |  |
| PROFESIONAL COMPETENTE   |  | R.U.T.      |  |
| -----  |  | -----       |  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS (ITO) (cuando corresponda)                                  |  | R.U.T.      |  |
| -----  |  | -----       |  |
| PROFESIONAL COMPETENTE   |  | R.U.T.      |  |
| -----  |  | -----       |  |

Con la recepción definitiva de las obras, en el año 2017, comenzó a operar el Centro Logístico Vespucio, prestando servicios a diversas empresas para resguardar en sus instalaciones sus bienes muebles, como es el caso de mi representada, quien con fecha 26 de octubre de 2020, celebró un contrato de arrendamiento de bodegas y servicios complementarios con Bodegas San Francisco, contrato que se le asignó el número N° 7381, mediante el cual arrendó una **bodega de propiedad de Inversiones Quildos Limitada y administrada por Bodega San Francisco Limitada<sup>2</sup>**.

La renta mensual del arrendamiento equivalía a la suma de 60 UF (sesenta Unidades de Fomento), y se estableció un descuento del 8% por pronto pago, antes del día 10 de cada mes, más Impuesto al Valor Agregado (IVA), más el pago de los gastos comunes, los que consideraban egresos como los siguientes: personal de administración; seguridad; mantenimiento y aseo; insumos y artículos de seguridad; servicios de seguridad de alarmas; consumo de electricidad en espacios comunes y porterías;

<sup>2</sup> Bodega N° L6 de 500 metros cuadrados.

consumo de agua en espacios comunes; servicio de aseo de espacios comunes; arriendo de equipo y maquinaria para trabajos de mantenimiento, manejo y retiro de basuras; arriendo de vehículos de acercamiento y/o seguridad, si existiesen; capacitación de guardias y otros asociados a servicios, instalaciones, equipamientos o elementos de bienestar común del respectivo centro de bodegas y sus clientes.

En el referido contrato se pactó una vigencia de 12 meses, extendiéndose su primera vigencia hasta el 31 de octubre de 2021 y se acordó, adicionalmente, una cláusula de renovación tácita y sucesiva por periodos de 12 meses, lo que fue ocurriendo hasta la fecha del incendio.

Mi representada decidió contratar los servicios que ofrecía Bodegas San Francisco, en consideración a que se trataba de una empresa con experiencia en el rubro, y que contaba con un prestigio en esa industria, pues tal como se indicó, ha operado el giro de bodegaje desde 1985, no solo en nuestro país, sino que también en Perú.

El decir, **el factor decisivo que llevó a Behnke SpA. a requerir los servicios**, fue la **confianza depositada en las condiciones del recinto**, bajo la convicción de que se trataba de un establecimiento que **cumplía cabalmente con la normativa vigente**, al contar con **permiso de edificación y recepción definitiva**.

Ello, en términos concretos, suponía que las instalaciones disponían de las **medidas de protección contra incendios exigidas por la legislación chilena**, otorgando así una razonable expectativa de **seguridad y resguardo frente a un eventual siniestro**. En otras palabras, mi representada actuó con la confianza legítima de que el lugar reunía las condiciones necesarias para **disminuir significativamente los riesgos inherentes a la naturaleza de su actividad**.

Con fecha 20 de febrero de 2024, a eso de las 20:00 horas aproximadamente, se originó un incendio que afectó a 19 bodegas que pertenecían a una edificación de 10.000 m<sup>2</sup> aproximadamente, dentro de las cuales, se encontraba la Bodega L6, que arrendaba mi representada.

Tras el siniestro ocurrido en **febrero de 2024**, y luego de un **análisis minucioso de los antecedentes recopilados**, se ha podido determinar que el recinto **no cumplía con la normativa vigente en materia de construcción**, tanto al momento de **solicitar el permiso de edificación** como al **obtener la recepción definitiva**.

Esta situación revela una **grave negligencia** por parte de **Inversiones Quildos Ltda.**, toda vez que operó un centro logístico, mediante un tercero, que **no reunía las condiciones estructurales ni de seguridad exigidas por la ley**, sino que existía una apariencia documental de cumplimiento normativo, pero no estructural, exponiendo con ello no sólo los bienes almacenados por sus clientes, sino también la **seguridad de las personas y del entorno**.

El **estado constructivo deficiente** del recinto fue un **factor determinante en la magnitud del siniestro**, pues impidió que se activaran las medidas de contención necesarias para mitigar los efectos del fuego, porque eran inexistentes. En efecto, el **incendio se propagó con extrema rapidez** hacia las áreas adyacentes al foco inicial, debido a que la **estructura metálica de las bodegas carecía de resistencia al fuego**, incumpliendo así los estándares mínimos exigidos por la normativa chilena en materia de protección contra incendios.

El siniestro afectó una **superficie aproximada de 10.000 m<sup>2</sup>**, que comprendía **19 bodegas** en su interior. De acuerdo con el **informe del Cuerpo de Bomberos**, el fuego se originó en la **bodega Y03**, ubicada en el **sector suroriente** de la nave afectada, propagándose rápidamente hasta alcanzar la totalidad de las bodegas y provocando la **destrucción total del contenido y de la edificación**.

## **2. Normativa vigente y estándar relacionado a la protección contra el fuego en edificios**

### **2.1. Marco normativo**

La Ley General de la Urbanismo y Construcción (en adelante "LGUC") regula las obligaciones en materia de construcción estableciendo en su artículo 1° que "*Las disposiciones de la presente ley, relativas a planificación urbana, urbanización y*

construcción, y las de la Ordenanza que sobre la materia dicte el Presidente de la República, regirán **en todo el territorio nacional**” y el artículo 7º de la misma normativa, establece el principio de supremacía de esta normativa en materia de urbanismo, señalado que *“las disposiciones de la presente ley prevalecerán sobre cualquiera otra que verse sobre las mismas materias”*.

De este modo, la LGUC se erige como el cuerpo normativo rector en la regulación de las actividades vinculadas a la planificación, urbanización y edificación, imponiendo su preeminencia sobre cualquier otra disposición que incide en dichas materias.

En materia de **responsabilidad constructiva**, la **Ley General de Urbanismo y Construcciones** dispone en su **artículo 18** que:

*“El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquélla.”*

Asimismo, **el arquitecto autor del proyecto será responsable del cumplimiento de todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la materia, así como de los errores u omisiones en que incurra en el ejercicio de sus funciones**, cuando de éstos se deriven daños o perjuicios.

Respecto del **diseño de las obras de urbanización y edificación**, la normativa exige que éstas cumplan con los estándares establecidos en la **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones** en lo relativo a: i) las condiciones de **estabilidad y sismicidad**, y, ii) las condiciones de **incombustibilidad**.

En este sentido, el **artículo 106** dispone que:

*“Para alcanzar la finalidad prevista en el artículo anterior, los materiales y sistemas a usar en las urbanizaciones y construcciones deberán cumplir con las ‘Normas Técnicas’ preparadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus servicios dependientes o el Instituto Nacional de Normalización.”*

Finalmente, la **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones** (en adelante “OGUC”) establece, en sus disposiciones específicas, las **obligaciones en materia de protección contra incendios**, así como los **estándares técnicos y constructivos** que deben observarse en el diseño y ejecución de las edificaciones, en ese sentido, el **artículo 4.3.1**, señala que *“Todo edificio deberá cumplir, según su destino, con las normas mínimas de seguridad contra incendio contenidas en el presente capítulo, como asimismo, con las demás disposiciones sobre la materia contenidas en la presente Ordenanza”*.

**Las referidas disposiciones persiguen que el diseño de los edificios cumplan con las siguientes condiciones:**

- Que se facilite el salvamiento de los ocupantes de los edificios en caso de incendio.
- Que se reduzca al mínimo, en cada edificio, el riesgo de incendio.
- **Que se evite la propagación del fuego, tanto al resto del edificio como desde un edificio a otro.**
- **Que se facilite la extinción de los incendios.**

Para estos efectos se distinguen dos tipos de protección:

1. **Protección pasiva**<sup>3</sup>: La que se basa en elementos de construcción que por sus condiciones físicas aíslan la estructura de un edificio de los efectos del fuego durante un determinado lapso de tiempo, retardando su acción y permitiendo en esa forma la evacuación de sus ocupantes antes del eventual colapso de la estructura y dando, además, tiempo para la llegada y acción de bomberos. Los elementos de construcción o sus revestimientos pueden ser de materiales no

---

<sup>3</sup> La protección pasiva es obligatoria.

combustibles, con capacidad propia de aislación o por efecto intumescente o sublimante frente a la acción del fuego.

2. **Protección activa**<sup>4</sup> Está compuesta por sistemas que, conectados a sensores o dispositivos de detección, entran automáticamente en funcionamiento frente a determinados rangos de partículas y temperatura del aire, descargando agentes extintores de fuego tales como agua, gases, espumas o polvos químicos.

El artículo 4.3.2. de la OGUC ordena que la construcción, en cuanto al comportamiento del fuego de los materiales, elementos y componentes de la construcción, se determinará de acuerdo a las siguientes normas de resistencia al fuego:

Normas de resistencia a fuego:

- NCh 935/1 Ensaye de resistencia al fuego - Parte 1: Elementos de construcción general.

Normas sobre cargas combustibles en edificios:

- NCh 1916 Determinación de cargas combustibles.
- NCh 1993 Clasificación de los edificios según su carga combustible.
- NCh 1974 Pinturas- Determinación del retardo al fuego

De acuerdo al artículo 4.3.3, los edificios que requieran protegerse con el fuego deberán **proyectarse y construirse** según alguno de los cuatro tipos que se señalan en la siguiente tabla y **los elementos que se utilicen en su construcción deberán cumplir con la resistencia al fuego que en dicha tabla se indica:**

---

<sup>4</sup> La protección activa es complementaria.

**RESISTENCIA AL FUEGO REQUERIDA PARA  
LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS**

| ELEMENTOS DE CONSTRUCCION |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| TIPO                      | (1)   | (2)   | (3)   | (4)   | (5)   | (6)   | (7)   | (8)   | (9)   |
| a                         | F-180 | F-120 | F-120 | F-120 | F-120 | F- 30 | F- 60 | F-120 | F- 60 |
| b                         | F-150 | F-120 | F- 90 | F- 90 | F- 90 | F- 15 | F- 30 | F- 90 | F- 60 |
| c                         | F-120 | F- 90 | F- 60 | F- 60 | F- 60 | -     | F- 15 | F- 60 | F- 30 |
| d                         | F-120 | F- 60 | F- 60 | F- 60 | F- 30 | -     | -     | F- 30 | F- 15 |

Para aplicar la tabla anterior, deberá considerarse, además, el destino y el número de pisos del edificio, su superficie edificada, o la carga de ocupación, o la densidad de carga de combustible, según corresponda, como se señala:

| DESTINO DEL EDIFICIO                                      | DENSIDAD DE CARGA COMBUSTIBLE (*)            |   | NUMERO DE PISOS |   |   |   |   |       |
|---|--|---|-----------------|---|---|---|---|-------|
|   | Media (MJ/m <sup>2</sup> )<br>según NCh 1916 | Puntual Máxima (MJ/m <sup>2</sup> )<br>según NCh 1993 | 1               | 2 | 3 | 4 | 5 | ó más |
| Combustibles, lubricantes, aceites minerales y naturales. | Sobre 8.000                                  | Sobre 24.000  | a               | a | a | a | a |       |
|   | sobre 4.000 y hasta 8.000                    | sobre 16.000 y hasta 24.000                           | b               | a | a | a | a |       |
|   | sobre 2.000 y hasta 4.000                    | sobre 10.000 y hasta 16.000                           | c               | b | a | a | a |       |
|   | hasta 2.000                                  | hasta 10.000  | d               | c | b | a | a |       |
| Establecimientos Industriales.                            | Sobre 16.000                                 | Sobre 32.000  | a               | a | a | a | a |       |
|   | sobre 8.000 y hasta 16.000                   | sobre 24.000 y hasta 32.000                           | b               | a | a | a | a |       |
|   | sobre 4.000 y hasta 8.000                    | sobre 16.000 y hasta 24.000                           | c               | b | a | a | a |       |
|   | sobre 2.000 y hasta 4.000                    | sobre 10.000 y hasta 16.000                           | c               | c | b | a | a |       |
|   | sobre 1.000 y hasta 2.000                    | sobre 6.000 y hasta 10.000                            | d               | c | c | b | a |       |
|   | sobre 500 y hasta 1.000 hasta 500            | sobre 3.500 y hasta 6.000 hasta 3.500                 | d               | d | c | c | b |       |
| Supermercados y Centros Comerciales.                      | Sobre 16.000                                 | Sobre 32.000  | b               | a | a | a | a |       |
|   | sobre 8.000 y hasta 16.000                   | sobre 24.000 y hasta 32.000                           | b               | b | a | a | a |       |
|   | sobre 4.000 y hasta 8.000                    | sobre 16.000 y hasta 24.000                           | c               | b | b | a | a |       |
|   | sobre 2.000 y hasta 4.000                    | sobre 10.000 y hasta 16.000                           | c               | c | b | b | a |       |
|   | sobre 1.000 y hasta 2.000 hasta 1.000        | sobre 6.000 y hasta 10.000 hasta 6.000                | d               | c | c | b | b |       |
| Establecimientos de bodegaje.                             | Sobre 16.000                                 | Sobre 32.000  | b               | b | a | a | a |       |
|   | sobre 8.000 y hasta 16.000                   | sobre 24.000 y hasta 32.000                           | c               | b | b | a | a |       |
|   | sobre 4.000 y hasta 8.000                    | sobre 16.000 y hasta 24.000                           | c               | c | b | b | a |       |
|   | sobre 2.000 y hasta 4.000                    | sobre 10.000 y hasta 16.000                           | d               | c | c | b | b |       |
|   | sobre 1.000 y hasta 2.000                    | sobre 6.000 y hasta 10.000                            | d               | d | c | c | b |       |
|   | sobre 500 y hasta 1.000 hasta 500            | sobre 3.500 y hasta 6.000 hasta 3.500                 | d               | d | d | c | c |       |

## SIMBOLOGÍA

### **Elementos verticales:**

- (1) Muros cortafuego
- (2) Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera
- (3) Muros caja ascensores
- (4) Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)
- (5) Elementos soportantes verticales
- (6) Muros no soportantes y tabiques

### **Elementos verticales y horizontales:**

- (7) Escaleras

### **Elementos horizontales:**

- (8) Elementos soportantes horizontales
- (9) Techumbre incluido cielo falso

Para los destinos que se indican en la tabla antes transcrita, cuando no se presente un Estudio de Carga de Combustible, la **edificación deberá proyectarse y construirse de acuerdo al tipo A.**<sup>5</sup>

## **2.2. Standard de construcción respecto a divisiones entre unidades independientes (Bodegas)**

El standard de construcción para las divisiones entre unidades independientes se encuentra regulado por el artículo 4.3.3 y 4.3.5 de la OGUC, la DDU 345 del MINVU, de fecha 04 de abril de 2017; la circular ordinaria N° 127 de 2017; la circular ordinaria N° 127, complementa Circulares Ord. N° 384 DDU 117/2002 y N° 383 DDU ESP. 23/2010. DE LA ARQUITECTURA; CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS; ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES O DE BODEGAJE, estableciendo que para todos los efectos, las unidades independientes se entenderán como aquellas que *“formando parte de una edificación colectiva, permite su utilización en forma independiente del resto de la edificación, tales como departamentos, oficinas y locales comerciales, sin perjuicio*

---

<sup>5</sup> En los edificios que son construidos para arrendar a terceros, como es el caso de bodegas, no es posible conocer el detalle y/o proyectar lo que se va almacenar en dicho lugar.

de que se acceda a ella a través de espacios de uso común”, debiendo éstas, en materia de resistencia al fuego, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 4.3.3 de la OGUC y su tabla respectiva, específicamente lo señalado en la columna 4 referida a los “muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)”.

### **2.3. Diseño correcto de las medidas de protección pasiva y activa contra incendios en edificaciones.**

Para dar cumplimiento a las **exigencias de protección contra el fuego** establecidas en la **OGUC**, las **Normas Técnicas** y la **LGUC**, todo **edificio destinado a bodegaje** deberá considerar lo siguiente:

- **Realizar un Estudio de Carga Combustible**, conforme a lo dispuesto en el **artículo 4.3.4 de la OGUC**, aplicando las **Normas Chilenas NCh1916 y NCh1993**, según lo indicado en el **artículo 4.3.2** de la misma ordenanza.
- En caso de que **no sea posible efectuar dicho estudio**, es decir, cuando se desconozcan los productos que serán almacenados, la edificación deberá diseñarse y construirse conforme a lo establecido en el artículo 4.3.4 de la OGUC, que dispone:

*“Para los destinos indicados en la TABLA 3, cuando no se presente un Estudio de Carga Combustible, la edificación deberá proyectarse y **construirse de acuerdo al tipo A.**”*

- Al tratarse de un **edificio Tipo A**, deberán aplicarse los criterios de **resistencia al fuego** establecidos en el **artículo 4.3.3 de la OGUC**, utilizando la **tabla de resistencia al fuego** correspondiente, con el objeto de determinar las **protecciones contra incendio requeridas para los elementos estructurales y constructivos** del edificio.

En **síntesis**, estas disposiciones tienen por finalidad **garantizar que las edificaciones destinadas a bodegaje cumplan con condiciones de seguridad adecuadas frente al riesgo de incendio**, resguardando la **integridad estructural del inmueble**, la **seguridad de las personas** y la **protección de los bienes y del entorno**, conforme a los **estándares técnicos y normativos vigentes**.

Estas exigencias deberán **quedar expresamente incorporadas** en la **especificación técnica del proyecto de arquitectura**:

| RESISTENCIA AL FUEGO REQUERIDA<br>PARA LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCION<br>DE EDIFICIOS |       |       |       |       |       |      |      |       |      |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|-------|------|
| ELEMENTOS DE CONSTRUCCION  |       |       |       |       |       |      |      |       |      |
| TIPO   | (1)   | (2)   | (3)   | (4)   | (5)   | (6)  | (7)  | (8)   | (9)  |
| a  | F-180 | F-120 | F-120 | F-120 | F-120 | F-30 | F-60 | F-120 | F-60 |
| b  | F-150 | F-120 | F-90  | F-90  | F-90  | F-15 | F-30 | F-90  | F-60 |
| e  | F-120 | F-90  | F-60  | F-60  | F-60  | -    | F-15 | F-60  | F-30 |
| d  | F-120 | F-60  | F-60  | F-60  | F-30  | -    | -    | F-30  | F-15 |

| Elementos verticales:                                   | Resistencia al fuego |
|---|----------------------|
| (1) Muros cortafuego                                    | F-180                |
| (2) Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera | F-120                |
| (3) Muros caja ascensores                               | F-120                |
| (4) Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta) | F-120                |
| (5) Elementos soportantes verticales                    | F-120                |
| (6) Muros no soportantes y tabiques                     | F-30                 |

| Elementos verticales                 |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Elementos verticales y horizontales: | Resistencia al fuego |
| (7) Escaleras                        | F-60                 |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>Elementos horizontales:</b>         | Resistencia al fuego |
| (8) Elementos soportantes horizontales | F-120                |
| (9) Techumbre incluido cielo falso     | F-60                 |

Una vez determinada la **resistencia al fuego requerida** para todos los elementos constructivos, se deberán **especificar detalladamente en las Especificaciones Técnicas (EETT) de arquitectura las soluciones constructivas** a emplear, indicando las **materialidades utilizadas** y los **ensayos oficiales de comportamiento al fuego** que respalden la **resistencia exigida**.

En los casos en que dichas soluciones formen parte del **Listado Oficial de Comportamiento al Fuego** aprobado por el **MINVU**, deberá consignarse el **número de solución correspondiente**.

Respecto de las **estructuras metálicas de soporte** — como **pilares, vigas, cerchas y vigas de cubierta**—, éstas deberán contar con **protección contra el fuego** mediante el uso de **pinturas intumescentes, morteros proyectados o placas RF**, según corresponda.

Asimismo, deberá determinarse la **masividad de cada elemento estructural**, conforme a la definición establecida en la **Norma Chilena NCh935/1 Of. 1997**, e **indicar el ensayo de comportamiento al fuego** o el **número de resolución** correspondiente del **Listado Oficial de Comportamiento al Fuego del MINVU**.

**En síntesis**, estas disposiciones buscan **garantizar la compartimentación efectiva y la estabilidad estructural de las bodegas en caso de incendio**, reduciendo el riesgo de propagación del fuego hacia sectores adyacentes y asegurando el cumplimiento de los **estándares nacionales de seguridad contra incendios**, en concordancia con la **OGUC, el D.S. N°43** y la **normativa técnica vigente**.

## 2.4. Diseño y ejecución de sistemas de protección contra el fuego en edificios

Siempre que se proyecte un **edificio destinado a bodegaje**, resulta **imperativo evaluar la viabilidad de realizar un Estudio de Carga Combustible**, el cual solo puede efectuarse cuando se **conozcan con certeza los productos a almacenar**, su **distribución dentro del recinto** y las **cantidades definitivas**. La ausencia de esta información convierte cualquier estudio realizado en **un ejercicio especulativo**, generando un **diseño de protección contra incendios que no se corresponde con las condiciones reales del edificio**, configurando una **grave negligencia técnica**.

El **Estudio de Carga Combustible es obligatorio en edificaciones destinadas a bodegas**, ya que permite determinar la carga combustible media y la carga puntual máxima, tanto del edificio completo como de sus unidades independientes.

La ausencia de este estudio impide:

1. Definir correctamente el tipo de edificio según la Tabla N°3 del artículo 4.3.4 de la OGUC.
2. Establecer las resistencias al fuego obligatorias de los elementos constructivos conforme a la Tabla del artículo 4.3.3 de la OGUC.
3. Diseñar e implementar soluciones constructivas adecuadas que aseguren la seguridad estructural y la compartimentación frente a incendios.

Para calcular la densidad media se debe utilizar la NCh1916.Of1999:

En el párrafo 5. 2 de la NCh 1916 Of. 1999, se establece que:

*“La carga de combustible depende de la cuantía y calidad pirógena de los materiales integrantes del edificio, los cuales pertenecen a tres tipos, a saber:*

- a) materiales de construcción del edificio, tanto de obra gruesa como de terminaciones e instalaciones;*
- b) materiales integrantes del amoblado y alhajamiento;*
- c) materiales y enseres de usos”.*

De acuerdo a lo establecido en el capítulo 5.5 de la NCh1916.Of1999, el cálculo de la densidad de carga combustible media, se expresa de la siguiente relación:

$D_c = C/S$  ; donde:  $D_c$  = densidad de carga combustible media del edificio o parte de él, expresada en MJ/m<sup>2</sup> o Mcal/m<sup>2</sup>.

C = carga combustible.

S = superficie de planta correspondiente (del edificio o parte de él), expresada en m<sup>2</sup>.

En el caso de **bodegas destinadas a arriendo**, donde se desconoce permanentemente la naturaleza de los productos y su carga combustible, la **OGUC**, en su **artículo 4.3.4, último párrafo**, establece que la edificación debe **proyectarse y construirse como Tipo A**.

Un **edificio Tipo A** requiere:

- **Muros divisorios F-120** (120 minutos de resistencia al fuego).
- **Protección estructural F-120 para pilares y vigas.**
- **Techumbre con resistencia mínima F-60** (60 minutos).

### **3. Incumplimientos graves del proyecto Centro Logístico Vespucio**

El proyecto del Centro Logístico Vespucio presenta incumplimientos normativos graves y evidentes, relativos a la protección contra incendios, compartimentación, y otros requisitos de la OGUC y LGUC. **A pesar de no cumplir con la normativa vigente, la propietaria solicitó y obtuvo tanto el permiso de edificación como la recepción definitiva de la obra, con el objetivo de explotar la propiedad según su destino funcional.** Lo anterior, con la asesoría técnica de la arquitecto responsable del proyecto, encargada de su diseño y que éste cumpla con la normativa en materia de construcción, todo lo que fue ratificado por el revisor independiente del proyecto, respecto de ambos, interponemos la presente querrela.

En consecuencia, el **incumplimiento deliberado de la normativa** por parte de la arquitecta encargada del proceso, **avalado por el revisor independiente**, constituye un **riesgo grave para la seguridad de las personas, los bienes y la comunidad**. Esta

situación reviste aún mayor gravedad si se considera que dicha **omisión intencionada** fue ejecutada por los querellados **con el único propósito de obtener los permisos sectoriales necesarios para la pronta operación de las bodegas** y, en consecuencia, **asegurar el beneficio económico derivado de su funcionamiento.**

El incumplimiento normativo, a los que se hace referencia, son los que procedo a detallar a continuación:

### **3.1. Incumplimientos que dan cuenta los antecedentes fundantes para otorgar el permiso de edificación y recepción definitiva**

**3.1.1.** No se entregó el informe de inspección de pinturas intumescentes de las estructuras de acero, **ni otro documento que acredite el cumplimiento de la resistencia al fuego de las estructuras metálicas.** Este informe es fundamental, ya que permite al propietario demostrar que la estructura de acero de la edificación cumple con la resistencia al fuego obligatoria exigida por la normativa vigente.

**3.1.2.** No se registraron modificaciones al proyecto, lo que indica que la obra se ejecutó estrictamente de acuerdo con las especificaciones técnicas de arquitectura, los proyectos y los documentos asociados contenidos en la carpeta del Departamento de Obras Municipales (DOM) de Pudahuel, en concordancia con el permiso de edificación y la recepción definitiva de la obra.

Esta circunstancia evidencia que cualquier incumplimiento detectado en la edificación no se deriva de alteraciones posteriores, sino que corresponde directamente al diseño elaborado por la arquitecto responsable y a la ratificación del mismo por parte del revisor independiente.

En ese orden de consideraciones, y de conformidad con lo establecido en la **Ley N° 20.071**, el hecho de que el **revisor independiente** haya emitido un informe, validando el proyecto realizado por la arquitecto a cargo, en **contravención a las normas legales o reglamentarias sobre construcción** y/o a las disposiciones contenidas en los **instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto**, comprometiendo con ello la seguridad de la construcción, constituye por sí mismo **una infracción**

**gravísima a las obligaciones inherentes a su función.** Esta conducta configura **responsabilidad en el ámbito administrativo**, conforme a lo previsto en la referida normativa, **sin perjuicio de que también pueda perseguirse la responsabilidad penal derivada de sus actos**, tal como se sostiene en esta presentación.

Además, la LGUC establece en su artículo 116 bis: “En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo deberán supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería referidos a obras de urbanización, en su caso.”.

**3.1.3. La protección al fuego que se asigna es para un edificio tipo C, muy por debajo de la exigencia real para edificio de bodegas en arriendo que corresponde a un edificio tipo A.**

- En primer lugar, resulta pertinente señalar que la protección contra el fuego asignada corresponde a una edificación Tipo C. Sin embargo, al revisar el documento presentado ante la DOM de la Municipalidad de Pudahuel, denominado “*Cálculo de densidad de carga al fuego*”, se desprende que la edificación debió clasificarse como Tipo D, y no Tipo C, como fue proyectada.

En consecuencia, se advierte una incongruencia entre:

- El tipo de edificación proyectado por la profesional arquitecta y el revisor (Tipo C),
  - la información contenida en los documentos acompañados (Tipo D), y
  - la exigencia real que correspondía aplicar en función de la estructura (Tipo A).
- Se establece que los **muros cortafuegos cuentan con una resistencia F-120**, alcanzada mediante el uso de **albañilería**. Sin embargo, para un **edificio Tipo A**, la normativa exige una **resistencia mínima de F-180**, por lo que **a solución adoptada es insuficiente y no cumple con los estándares**

**obligatorios de la OGUC** (F-180 en muros estructurales y F-120 entre unidades).

Esta deficiencia constituye un **incumplimiento grave de la protección pasiva contra incendios**, exponiendo a la estructura y a los bienes contenidos en las bodegas a un **riesgo crítico de propagación de fuego**. La falta de cumplimiento con la resistencia exigida **incrementa significativamente la vulnerabilidad del edificio ante un incendio**, evidenciando **negligencia en el diseño y ejecución de las medidas de seguridad**.

- Se establece que los **elementos estructurales verticales** deben tener una **resistencia al fuego F-60**, indicando que los **pilares de hormigón armado cumplen** con este requisito. Sin embargo, para un **edificio Tipo A**, la normativa exige una **resistencia mínima F-120**, por lo que el cumplimiento señalado **es insuficiente**.
- Además, se establece que el edificio cuenta con **pilares metálicos conformados por una retícula de perfiles esbeltos**, para los cuales **no se define ninguna protección contra el fuego**, incumpliendo tanto con la **resistencia mínima F-60** como con la **exigida F-120 para edificios Tipo A**.
- En cuanto a la **techumbre**, se indica que debe tener **resistencia F-15** y que la estructura se construye con **perfiles de acero**, pero **no se especifica ninguna medida de protección contra incendios**. Dado que las estructuras metálicas **no cumplen con F-15 sin protección**, y que para un **edificio Tipo A la exigencia mínima es F-60**, la techumbre **no cumple con los estándares normativos**, aumentando significativamente el **riesgo de colapso estructural en caso de incendio**.

#### **3.1.4. Las especificaciones técnicas no cumplen con las exigencias de la OGUC para la arquitectura.**

- No se especifican protecciones con el fuego para cumplir con las exigencias de la OGUC.

- Las estructuras metálicas solo consideran protección anticorrosiva<sup>6</sup>, incumpliendo con la resistencia al fuego exigida en el artículo 4.3.3 de la OGUC.
- Las Especificaciones Técnicas consideran sobremuros de estructura metálica revestida en su cara anterior con plancha de acero de 1mm, lo cual contradice al documento antes mencionado Estudio de Carga de Combustible antes señalado, que dispone que los muros divisorios son de albañilería hasta la cubierta y que los cortafuegos son de albañilería.
- Al no considerar protección al fuego (muros divisorios hasta la cubierta), implica que no existe compartimentación y no se controla la propagación, lo cual constituye un incumplimiento a los objetivos del capítulo de seguridad contra incendios de la OGUC.

En conclusión a este punto, es posible determinar que las especificaciones técnicas del proyecto, no definen cómo se protegerán las estructuras para dar cumplimiento al artículo 4.3.3. de la OGUC.

### **3.1.5. Los planos de cálculo utilizados para obtener los permisos para el proyecto, dan cuenta que el proyecto no cuenta con perfiles adecuados para resistir a un incendio**

El **proyecto de cálculo estructural** no consideró perfiles adecuados para resistir la acción del fuego ni permitió la incorporación de las medidas de protección pasiva exigidas para un **edificio Tipo A**, conforme a lo establecido en la **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)**. En consecuencia, el diseño estructural **no cumple con las exigencias mínimas de protección contra incendios** que resultan **obligatorias para edificaciones destinadas a bodegaje**, vulnerando los parámetros normativos de seguridad y resistencia al fuego aplicables.

### **3.1.6. En el proyecto de arquitectura se aprecia la existencia de divisiones que conforman las 19 bodegas al interior de las edificaciones, pero no se define la**

---

<sup>6</sup> Esto implica que en caso de incendio las estructuras metálicas colapsen rápidamente, con lo que se destruirá todo, sin posibilidad de apagar y salvar los productos almacenados.

resistencia al fuego que deben cumplir los muros divisorios (Artículos 4.3.1 y 4.3.3 de la OGUC).

**3.1.7. Para la obtención de los permisos municipales se incluyó dentro de los antecedentes ingresados a la DOM de la Municipalidad de Pudahuel un documento denominado “Cálculo de Densidad de Fuego” el cual no cumplía con la normativa ni podía ser considerado como un “Estudio de Carga de Combustible”.**

Del documento se logra constatar lo siguiente:

1. Que el Arquitecto, el constructor, el revisor independiente y el propietario ratifican el documento.
2. Que el documento únicamente consideró las cargas asociadas a **muebles** y a **ropa o tejidos de algodón**, lo que evidencia que **solo estimó cargas de fuego para dos tipos de productos**. Esta metodología **no refleja la realidad de las 19 bodegas**, sino que es meramente hipotética, generando un **análisis inadecuado y no representativo del riesgo real**.

En consecuencia, el documento es **incorrecto y no puede ser utilizado como base para definir la protección contra incendios** de todas las bodegas, dado que **no se cuenta con información real sobre la carga combustible de cada unidad que se pretende recepcionar**.

Esta omisión **vulnera los principios fundamentales de la protección pasiva**, generando un **riesgo crítico de propagación del fuego**, y constituye una **negligencia manifiesta del propietario y del proyectista**.

El **diseño de protección contra incendios basado en datos hipotéticos** convierte a las 19 bodegas en **estructuras potencialmente inseguras**, exponiendo a las personas, bienes y a la infraestructura misma a **peligro inmediato**, y evidenciando **incumplimiento grave de la normativa OGUC y de las obligaciones técnicas del proyecto**.

Al tratarse de bodegas de arriendo, no es factible realizar un estudio de carga de combustible por desconocer la carga de fuego o combustible que almacenarán los futuros arrendatarios. Por lo que el documento tampoco daría cumplimiento a lo establecido en el artículo 4.3.4 de la OGUC.

Por lo que el **documento presentado para la obtención de los permisos municipales** adolece de **graves irregularidades formales y sustantivas**, que comprometen la **validez técnica**.

3. El documento como tal **no se encuentra fechado**, pero si podemos identificar un timbre con fecha y firma del Revisor Independiente.



4. El documento **identifica la edificación específica para la cual fue elaborado**, considerando 4.500 metros cuadrados, a pesar de que el **permiso municipal** se refiere a un proyecto de **63.718,26 m<sup>2</sup>**. Por lo que resultan ser inconsistentes los metros cuadrados del informe, el permiso de edificación y la construcción real final.

5. El documento, lleva el nombre de "Cálculo de densidad de carga al fuego", lo que se trata de una denominación internacional del mismo, y la DOM entiende que se trata del "Estudio de Densidad de carga de combustible", dado que **el revisor independiente, en el punto 2.6 de su Informe, señala expresamente que "se acompaña estudio de carga de combustible** y cuadro de carga de ocupación". Por tanto, se trata de un documento validado técnicamente por dicho profesional.

6. La dirección señalada en el informe se indica de forma incorrecta, dado que se hace referencia a Américo Vespucio 455 – La Martina 400 – Pudahuel, en circunstancias que la dirección real es Américo Vespucio 400 y La Martina 455.

7. El documento **limita su análisis a una nave individual**, las naves son de 10.000mts2 aproximadamente, por lo que no es una nave es un porcentaje de nada, cuando debió elaborarse **para el conjunto del edificio de bodegas**, según la naturaleza del uso y la superficie total aprobada. De igual forma, **no se consideró la altura real de la edificación** en el capítulo de **protección contra el fuego (artículo 4.3.5.1 de la OGUC)**, pese a que el inmueble alcanza **una altura superior a 10,5 metros, equivalente a tres pisos**, ya que cada piso según normativa es 3,5 Mts de altura cada uno.

Bajo tales condiciones, el edificio debió clasificarse **al menos como tipo B**, y **eventualmente como tipo A**, si se hubiese considerado la **carga de combustible puntual máxima**, lo que implica **requisitos estructurales y de resistencia al fuego significativamente mayores**.

Todos estos elementos, impiden establecer la **vigencia técnica** del informe y **aplicabilidad al proyecto autorizado**, contraviniendo los principios de trazabilidad y respaldo técnico que exige la **Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)**.

En consecuencia, el documento presentado **no cumplía con los requisitos técnicos ni normativos exigidos por la OGUC**, por lo que **no pudo ser considerado un Estudio de Carga Combustible válido**. Si bien, la **Dirección de Obras Municipales de Pudahuel** procedió a **otorgar el permiso de edificación y la recepción definitiva**, la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos de seguridad **contra incendios**, le corresponde al revisor independiente. En ese orden de cosas, en conformidad Circular N° 514 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del 10 de enero de 2025, no corresponde que los DOM emitan observaciones a los informes de los revisores independientes, sin perjuicio de que se sirvan de lo informado para facilitar su labor de revisión de la solicitud.

Resulta especialmente grave que los documentos hayan sido **validado por el equipo técnico responsable (querellados)**, pese a contener **antecedentes no veraces ni verificables**, por lo cual se presume que éste fue elaborado con el único **propósito evidente de agilizar la tramitación de los permisos** y posibilitar la **rápida explotación comercial del complejo de bodegas**, sin asegurar el cumplimiento de los requisitos mínimos de seguridad estructural y de protección contra incendios.

Esta actuación implica una **falta de diligencia profesional** y constituye una **infracción directa a los deberes éticos y normativos** que rigen la función técnica en materia de construcción, en especial respecto de los principios de **veracidad, competencia y probidad profesional** establecidos por la normativa.

Adicionalmente, tal como se explicará en esta presentación, la profesional encargada de la elaboración del proyecto de arquitectura mantiene **y en esa época mantenía vínculos directos con la sociedad propietaria del Centro Logístico Vespuccio**, en calidad de socia **y/o o partícipe de las sociedades** que conforman Inversiones Quildos Limitada.

Esta circunstancia configura un **evidente conflicto de interés**, en tanto la arquitecta del proyecto no actuó con la independencia requerida, **viciando la objetividad técnica** del proyecto y, por ende, **afectando la validez de los antecedentes que fundaron la concesión de los permisos municipales, constituyendo en definitiva actos defraudatorios.**

En consecuencia, el **documento carece de validez técnica y legal**, y no pudo ser validado por el revisor independiente, como antecedente idóneo para sustentar la aprobación del proyecto ni la recepción definitiva de las obras.

La **negligencia técnica** de los profesionales intervinientes, generaron un proceso de autorización **viciado en su origen y ejecución**, lo cual afectó de manera directa a mi representada, al momento de ocurrir el incendio que destruyó la totalidad de su inversión y que se encontraba resguardada en las bodegas. En ese sentido, los actos defraudatorios de quienes participaron en la elaboración y revisión del proyecto para su aprobación y ejecución del mismo, comprometieron la seguridad **estructural del edificio** ante situaciones de riesgo como lo es un incendio.

**3.1.8. Los informes favorables emitidos por el Revisor Independiente de Arquitectura evidencian que el profesional no cumplió con su deber de velar por el estricto cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), su Ordenanza General (OGUC) y demás normativa técnica aplicable.** En el ejercicio de sus funciones, el revisor incurrió en una omisión grave, al validar un Estudio de Carga

Combustible técnicamente incorrecto, y no advertir que el proyecto de arquitectura carecía de definiciones relativas a la protección pasiva contra el fuego.

En consecuencia, el profesional aprobó y visó una edificación que no cumple con los requisitos normativos mínimos exigidos, incumpliendo su función de control técnico y contribuyendo directamente a la aprobación de un proyecto fuera de norma.

## II. CONFIGURACIÓN PENAL DEL DELITO DE ESTAFA PREVISTO Y SANCIONADO EN EL ARTÍCULO 468 DEL CÓDIGO PENAL

Que por medio de la presente se interpone querrela criminal en contra de doña **CELIA DE LA LUZ ARRAÑO GONZÁLEZ** y don **ENRIQUE ALEJANDRO BARBA CAMPOS**, ambos previamente individualizados, por el delito de estafa previsto y sancionado por el artículo 468 del Código Penal, y de todos quienes resulten responsables en calidad de autores, cómplices o encubridores.

Según consta en el Permiso de Edificación N° 065/17, de fecha 23 de marzo de 2017, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel, los querrellados, actuaron, **como, una como profesional arquitecto a cargo del proyecto y el otro, como revisor independiente del mismo**, conforme se muestra a continuación:

| 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES   |             |           |
|--|-------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)        | R.U.T.      |           |
| LUZ ARRAÑO GONZALEZ  | 5.755.270-0 |           |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA  | R.U.T.      |           |
| LUZ ARRAÑO GONZALEZ  | 5.755.270-0 |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA  | R.U.T.      |           |
| SERGIO BARROS RUIZ TAGLE   | 5.496.141-3 |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)   | R.U.T.      |           |
| SERGIO BARROS RUIZ TAGLE   | 5.496.141-3 |           |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO    | CATEGORIA |
| ENRIQUE BARBA CAMPOS   | 135-13      | PRIMERA   |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO    | CATEGORIA |
| -----  | -----       | -----     |

Por su parte, según consta en el Certificado de Recepción Definitiva de la Obra, correspondiente al certificado N° 056/17, de fecha 2 de junio de 2017, emitido por la

Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel, los querellados, al igual que en el certificado anteriormente individualizado, actúan en las mismas calidades, conforme se verifica a continuación:

| 4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO                                   |             |              |           |
|---|-------------|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                   |             | R.U.T.       |           |
| INVERSIONES QUILDOS LTDA.   |             | 78.713.390-8 |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                     |             | R.U.T.       |           |
| ARTURO SALVATIERRA IBAÑEZ   |             | 6.258.202-2  |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |             | R.U.T.       |           |
| LUZ ARRAÑO GONZALEZ   |             | 5.755.270-0  |           |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       |             | R.U.T.       |           |
| LUZ ARRAÑO GONZALEZ   |             | 5.755.270-0  |           |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   | RUT         | REGISTRO     | CATEGORIA |
| ENRIQUE BARBA CAMPOS  | 5.784.866-9 | 135-13       | PRIMERA   |

| 5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES   |             |
|--|-------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA   | R.U.T.      |
| ---  | ---         |
| PROFESIONAL COMPETENTE   | R.U.T.      |
| BERGIO BARRÓS RUIZ TAGLE   | 5.496.141-3 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR   | R.U.T.      |
| ---  | ---         |
| PROFESIONAL COMPETENTE   | R.U.T.      |
| BERGIO BARRÓS RUIZ TAGLE   | 5.496.141-3 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde | R.U.T.      |
| ---  | ---         |
| PROFESIONAL COMPETENTE   | R.U.T.      |
| ---  | ---         |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS (ITO) (cuando corresponda )                                 | R.U.T.      |
| ---  | ---         |
| PROFESIONAL COMPETENTE   | R.U.T.      |
| ---  | ---         |

La **Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)**, en su **artículo 18º**, establece un **régimen de responsabilidad civil reforzada** respecto de las obras de construcción, fijando un estándar de diligencia y deber profesional aplicable a los **profesionales intervinientes** en el proyecto.

En efecto, la LGUC impone a los **profesionales de la arquitectura y otros**, una **obligación de cumplimiento estricto** de las normas legales y reglamentarias vigentes, así como de las normas técnicas que regulan la seguridad, habitabilidad y estabilidad de las edificaciones.

En consecuencia, estos profesionales **responden civilmente por los errores, omisiones o negligencias** incurridas en el ejercicio de sus funciones, cuando tales deficiencias **ocasionen daños o perjuicios materiales o personales**.

Por tanto, la infracción de las normas establecidas en la LGUC y en la Ordenanza General (OGUC) —ya sea por acción u omisión—**configura una negligencia profesional grave**, y puede dar lugar a **responsabilidad civil, administrativa e incluso penal**, dependiendo de la magnitud de los daños y del grado de participación de cada agente técnico en la generación del riesgo o del perjuicio.

La presente querrela se interpone en contra de quienes resulten responsables por la comisión de **actos defraudatorios** relacionados con la **obtención irregular de permisos sectoriales y municipales** correspondientes al proyecto denominado **Centro Logístico Vespucio**, ubicado en la comuna de Pudahuel.

Los querrelados, en su calidad de **profesionales responsables de la elaboración, validación y revisión del proyecto**, presentaron ante las autoridades competentes **documentación, informes y estudios que contravienen de manera flagrante la normativa constructiva y urbanística vigente**, en particular la **Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)**, su **Ordenanza General (OGUC)** y las normas técnicas complementarias aplicables.

Dichos antecedentes, que sirvieron de base para la obtención de los permisos y certificaciones municipales, **no sólo contienen información técnicamente deficiente**, sino que fueron **presentados de manera dolosa y maliciosa**, con el **propósito deliberado de inducir a error a la autoridad administrativa y acelerar la tramitación de los permisos necesarios** para la pronta puesta en marcha del complejo de bodegas, **sin cumplir con los estándares legales mínimos de seguridad y protección contra incendios**.

Cabe destacar que la profesional **firmante del proyecto de arquitectura**, al momento de los hechos, mantenía **vínculos directos y permanentes con la sociedad**

**propietaria del proyecto, Inversiones Quildos Limitada**, participando como **socia de sociedades relacionadas** al mismo grupo económico.

La profesional contaba con un **interés económico directo** en el proyecto, dado que su beneficio estaba condicionado al **inicio operativo del recinto**. Es decir, **cuanto antes se obtuvieran los permisos, antes podía entrar en funcionamiento el complejo de bodegas y, en consecuencia, antes comenzaban a generarse las ganancias económicas esperadas**. Esta circunstancia refuerza la existencia de un **conflicto de interés y la intencionalidad dolosa** en la presentación.

Por su parte, el **revisor independiente**, al **validar antecedentes técnicos que no se ajustaban a la normativa vigente, ejecutó el acto delictivo, al facilitar los medios que permitieron a la encargada del proyecto legitimar los antecedentes técnicos** para que sean **presentados ante la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel, y obtener así, los permisos sectoriales correspondientes**.

En consecuencia, los permisos municipales y sectoriales fueron obtenidos mediante **la utilización de documentación técnicamente insuficiente o irregular**, configurando con ello **actos defraudatorios en perjuicio del interés público**.

#### **Relación societaria de doña CELIA DE LA LUZ ARRAÑO GONZALEZ con la propietaria del Centro Logístico Vespucio**

La sociedad **Inversiones Quildos Limitada**, RUT N° 78.713.390-8, propietaria del **Centro Logístico Vespucio**, presenta la siguiente estructura de propiedad: un **8% pertenece a Inversiones Sergio Barros y Compañía Limitada**, RUT N° 89.781.700-4; un **1,3% a Famba Inversiones Limitada**, RUT N° 76.242.077-5; un **0,35% a La Reina Inversiones Limitada**, RUT N° 76.213.082-3; y un **0,35% a Manquehue Inversiones Limitada**, RUT N° 76.214.394-1.

Por su parte, **Inversiones Sergio Barros y Compañía Limitada**, RUT N° 89.781.700-4, es propiedad en un **65% de Famba Inversiones Limitada**, RUT N° 76.242.077-5; en un **17,5% de Manquehue Inversiones Limitada**, RUT N° 76.214.394-1; y en un **17,5% de La Reina Inversiones Limitada**, RUT N° 76.213.082-3.

Asimismo, **Famba Inversiones Limitada**, RUT N° 76.242.077-5, pertenece a **Inversiones Trebulco S.A.**, RUT N° 96.521.240-K, y a **Inversiones Famba Limitada**, RUT N° 77.747.620-3.

**La Reina Inversiones Limitada**, RUT N° 76.213.082-3, tiene como socios a **Inversiones FESA Limitada**, RUT N° 76.185.907-2, e **Inversiones RASA Limitada**, RUT N° 76.080.782-6.

Por su parte, **Manquehue Inversiones Limitada**, RUT N° 76.214.394-1, pertenece a **Inversiones Sergio Barros Limitada** e **Inversiones Quildos Limitada**.

En este entramado societario, **doña Celia de la Luz Arraño González** participa en **Manquehue Inversiones Limitada**.

Cabe destacar que **Bodegas San Francisco Limitada**, actual administradora del **Centro Logístico Vespucio**, es representada por **Inversiones Quildos Limitada**, lo que refuerza los vínculos de control y gestión entre las mismas personas y sociedades.

Finalmente, es importante señalar que cada una de las entidades mencionadas es, a su vez, **propiedad y administrada por otras sociedades**, configurando una **cadena societaria compleja y opaca**, que dificulta la identificación precisa de los verdaderos **socios controladores, administradores y beneficiarios finales** del proyecto.

## **EL DERECHO**

El artículo 468 del Código Penal establece que ***“Incurrirá en las penas del artículo anterior el que defraude a otro usando de nombre fingido, atribuyéndose poder, influencia o créditos supuestos, aparentando bienes, crédito, comisión, empresa o negociación imaginarios, o valiéndose de cualquier otro engaño semejante”***.

Como ha señalado la doctrina la estafa, o el fraude por engaño, se identifica fácilmente por sus elementos objetivos los cuales son típicos del fraude son la simulación,

el error, la disposición patrimonial y el perjuicio; además, del elemento subjetivo cual es el ánimo de lucro o enriquecimiento.

## 1. Elementos objetivos.

- a) **La simulación:** Como señala Etcheverry la simulación y el error son los dos momentos en los cuales se desdobra el elemento del engaño típico en la estafa. Este autor define la simulación como: “Cualquier acción u omisión que puede crear en otro una falsa representación de la realidad”; siendo el error “una falsa representación de la realidad”. (Alfredo Etcheberry, Derecho Penal Parte Especial, Tomo III, Pág. 392, Ed. Jurídica de Chile, Tercera Edición, año 1997). Es decir, el engaño consta en dos momentos: La simulación, que es el accionar del hechor y el error ajeno, consecuencia del mismo.

De esta manera, resulta plenamente acreditado que doña Celia de la Luz Arraño González, **actuando con dolo y evidente interés económico**, presentó ante la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel documentación, estudios e informes técnicos **incompletos o manifiestamente erróneos**, con el objeto de obtener indebidamente los permisos requeridos, coordinando la validación de los antecedentes técnicos por parte de don Enrique Barba Campos, que figura como revisor independiente.

Esta actuación les permitió **acelerar la tramitación municipal y poner en funcionamiento el Centro Logístico Vespucio**, generando así **beneficios económicos inmediatos**, mediante el arriendo y explotación de las bodegas, pese a que la edificación **no cumplía con los estándares mínimos de seguridad estructural ni de protección contra incendios exigidos por la normativa vigente**.

De esta forma, doña Celia de la Luz Arraño González, logra **enriquecerse ilícitamente**, obteniendo réditos económicos a partir de una actividad desarrollada en **flagrante contravención a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)** y las normas técnicas complementarias, comprometiendo con ello la seguridad de las

personas y bienes que confiaron en la aparente legalidad de las certificaciones obtenidas.

En efecto, **mi representada**, actuando de buena fe y confiando en la validez de los permisos otorgados por la autoridad competente, **arrendó la Bodega L6**, propiedad de **Inversiones Quildos Limitada** y administrada por **Bodegas San Francisco Limitada**, para almacenar sus productos que estaban destinados a su distribución dentro del territorio nacional. No obstante, jamás pudo prever que el recinto carecía de la protección pasiva y activa contra el fuego que exige la normativa, lo que **favoreció la rápida propagación del incendio ocurrido el 20 de febrero de 2024**, aproximadamente a las **20:00 horas**, y que destruyó parte del complejo, incluyendo la bodega arrendada por mi representada.

Según consta en el **informe del Cuerpo de Bomberos de Quinta Normal**, la **Central de Alarmas y Telecomunicaciones**, a las **20:31 horas**, recibió un llamado de emergencia por un incendio estructural de gran magnitud, lo que obligó a convocar apoyo de distintos cuerpos de bomberos de la Región Metropolitana, dada la **violenta propagación del fuego**, atribuible directamente a la **ausencia de medidas de compartimentación y protección al fuego exigidas por la OGUC**.

Por su parte, el **revisor independiente**, al **validar el proyecto técnico presentado para la obtención de los permisos sectoriales**, **creó una falsa representación de la realidad**, al **certificar que la construcción se proyectó y ejecutó en conformidad con la normativa urbanística vigente**, cuando en realidad **ello no se ajustaba a la verdad**.

Ahora bien, la **entrega de informes, estudios y antecedentes técnicos falsos o manifiestamente erróneos**, con el objeto de **obtener los permisos sectoriales necesarios y acelerar la explotación económica del inmueble**, como ha ocurrido en el presente caso, **configura el elemento objetivo del tipo penal de estafa**, previsto y sancionado en el **artículo 468 del Código Penal**, el cual dispone que incurre en este delito quien, con ánimo de lucro, y valiéndose de engaño o artificio, induce a error a otro, provocando un acto de disposición patrimonial en perjuicio de éste o de un tercero.

En la especie, los querellados, **mediante la simulación de cumplimiento normativo y la presentación de documentación técnica espuria o inexacta**, lograron obtener indebidamente permisos y certificaciones municipales que les permitieron **iniciar la explotación económica del Centro Logístico Vespucio**, percibiendo rentas por concepto de arriendo de bodegas que, en los hechos, **no cumplían con las condiciones constructivas y de seguridad exigidas por la normativa vigente**.

La maniobra descrita constituye lo que en el **Derecho romano clásico** se conocía como *magna et evidens calliditas*, esto es, una **superchería grande y manifiesta**, capaz de **engañar incluso a personas prudentes y experimentadas**, dado que se instrumentó bajo una **apariencia formal de legalidad y veracidad técnica**, revestida de informes y revisiones supuestamente profesionales.

Por su parte, **por lo pronto**, el interés económico del revisor independiente, está dado en que sus honorarios corresponden al 30% del valor total de los derechos municipales que se pagarían por el permiso de edificación, lo que en definitiva, se traduce en un ahorro para el proyecto original, ya que este porcentaje es una rebaja del monto total a pagar al municipio. Por lo tanto, este sistema permite al revisor independiente obtener sus honorarios sin costo adicional para el cliente, ya que se financian con una parte de los derechos que de otro modo se pagarían a la Dirección de Obras Municipales. Entonces, así radica el interés del revisor de obtener los permisos sectoriales, dado que de ello depende el pago de sus honorarios.

| 8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS: (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO) |           |         |               |                  |
|---|-----------|---------|---------------|------------------|
| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN                           |           |         | CLASIFICACIÓN | M2               |
|   |           |         | Bab           | 63.155,26        |
| PRESUPUESTO   |           |         |               | \$ 4.412.531.706 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                   |           |         |               | % \$66.187.976   |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                                |           |         |               | %                |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                      |           |         |               | % \$66.187.976   |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE              |           |         |               | - \$ 19.856.393  |
| CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO                             | G.I.M. N° |         | FECHA         | -                |
| MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO                               | G.I.M. N° |         | FECHA         | -                |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                                     | G.I.M. N° |         | FECHA         | -                |
| TOTAL A PAGAR   |           |         |               | \$ 46.331.583    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL  | Nº        | 4557848 | FECHA         | 17-03-2017       |
| CONVENIO DE PAGO  | Nº        |         | FECHA         |                  |

En este caso, el revisor independiente, percibió la suma de **\$19.856.393.-**

En consecuencia, la actuación de los querellados **no puede entenderse sino como un plan defraudatorio deliberadamente ejecutado**, en que el **engaño idóneo**—esto es, aquel apto para inducir en error a la víctima— se materializó en la entrega de documentación adulterada o técnicamente deficiente, con el **ánimo evidente de obtener un provecho económico ilícito** en favor de las empresas de las cuales es socia el pronto pago de los aranceles municipales por parte del revisor, y, **vulnerando con ello el bien jurídico protegido por la norma penal**, cual es la seguridad y confianza en las relaciones patrimoniales.

Por lo señalado es que en la especie se reúnen los requisitos de la simulación propia del fraude penal.

- b) **El error:** En cuanto al elemento del **engaño o error**, se evidencia con claridad que la **maquinación fraudulenta desplegada por los querellados** tuvo por finalidad directa **aparentar, ante la autoridad administrativa**, en particular a la **Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel**, respecto del cumplimiento de las exigencias técnicas y normativas del proyecto denominado **Centro Logístico Vespucio**.

Mediante la **presentación de antecedentes incompletos o técnicamente deficientes**, los querellados **simularon una situación de cumplimiento normativo inexistente**, obteniendo de esa manera —por medio del engaño— la

**emisión del permiso de edificación y la recepción definitiva de obras**, actos administrativos que constituyen los **permisos sectoriales indispensables** para la explotación económica del inmueble.

El **error al que indujeron** permitió a los querellados **iniciar la operación del complejo y generar actos de disposición patrimonial**, en tanto comenzaron a **arrendar las bodegas y prestar servicios complementarios**, percibiendo **beneficios económicos ilegítimos** sobre una estructura que **no cumplía con las normas mínimas de seguridad y protección contra incendios**.

Así, el **engaño idóneo** desplegado, fue el **medio eficaz que permitió la obtención de un provecho económico indebido**, produciendo un **perjuicio directo para terceros arrendatarios de buena fe**, quienes confiaron en la **apariencia de legalidad** creada por los querellados.

- c) **La disposición patrimonial:** En cuanto a la disposición patrimonial como elemento del tipo objetivo se debe señalar que la doctrina lo define como “El acto por el cual el sujeto pasivo provoca, activa o pasivamente, una disminución de su patrimonio” (Alfredo Etcheberry, Derecho Penal Parte Especial, Tomo III, Pág. 398, Ed. Jurídica de Chile, Tercera Edición, año 1977).

En el presente caso, el **menoscabo patrimonial** se configura desde una **doble perspectiva claramente identificable:**

1. **Por una parte**, en el **pago de contraprestaciones económicas** asociadas al **arriendo de bodegas y servicios complementarios** dentro de un recinto que, **bajo una apariencia de legalidad y cumplimiento normativo**, fue presentado como seguro y conforme a la regulación vigente, **sin contar en realidad con las medidas mínimas de protección contra incendios** exigidas por la normativa técnica aplicable.
2. **Por otra parte**, se materializa un **perjuicio patrimonial directo** respecto de **mi representada**, quien —confiando legítimamente en dicha apariencia de legalidad— **perdió la totalidad de los productos almacenados** en la bodega

arrendada, destinados a su distribución a nivel nacional, **sufriendo con ello un daño económico efectivo, real y cuantificable.**

En consecuencia, el **engaño desplegado por los querellados** no sólo generó un **acto de disposición patrimonial** en favor de éstos, sino que además produjo un **perjuicio económico concreto** a terceros de buena fe, **configurando plenamente el elemento del daño exigido por el tipo penal de estafa.**

- d) **El perjuicio:** el perjuicio es el elemento del tipo penal de estafa, el cual es definido como un daño o menoscabo en el patrimonio, el cual claramente se produce en el caso de la presente querrela criminal y que se desarrolló en el punto anterior.

Al efecto, debemos señalar que para la mayoría de los autores el concepto de perjuicio en el delito de estafa no se restringe a su concepto puramente económico sino que tiene más bien un carácter jurídico, habiendo unanimidad en cuanto a que este perjuicio debe ser apreciable en dinero, lo que además es coherente con la circunstancia de que la penalidad en los fraudes se determina en atención al monto del perjuicio efectivamente provocado a partir de la conducta ilícita.

El **incendio y la consecuente pérdida total de los productos** que mi representada mantenía resguardados en la bodega L6 han generado un **impacto profundo y multidimensional** en la compañía. Dicho impacto no se limita únicamente al ámbito **material y financiero**, sino que ha tenido también **repercusiones humanas y laborales de gran envergadura.**

En ese momento, **más de diez familias dependían directamente de la empresa**, y como consecuencia directa de los hechos relatados, fue inevitable llevar a cabo una dolorosa **reestructuración organizacional**, que culminó en la **pérdida de la mayoría de los puestos de trabajo**, afectando gravemente la estabilidad económica de sus trabajadores y sus hogares.

Desde el punto de vista económico, las **pérdidas derivadas del siniestro** fueron de tal magnitud que obligaron a la compañía a iniciar un **proceso**

**de reestructuración financiera integral**, viéndose forzada a **reiniciar prácticamente sus operaciones desde cero**. Como resultado, durante el año 2024 y hasta la fecha, la empresa ha enfrentado una **situación crítica, cercana a la insolvencia económica**.

Estas consecuencias no son fruto del azar ni de un infortunio inevitable, sino **resultado directo de la conducta dolosa y negligente de los querellados**, quienes, en su afán de obtener beneficios económicos inmediatos, **presentaron documentación técnicamente deficiente** para obtener los permisos sectoriales que permitieron el funcionamiento del Centro Logístico Vespucio.

A raíz de ello, tal como se ha señalado, mi representada **confió en la apariencia de legalidad del recinto**, celebrando un contrato de arriendo sobre una infraestructura que no contaba con las condiciones mínimas de seguridad ni protección contra incendios. Esa **confianza inducida por el engaño** fue la que finalmente **detonó un daño patrimonial, operativo y social de enorme magnitud**, afectando no sólo a la empresa, sino también a los trabajadores y sus familias.

En consecuencia, **el perjuicio sufrido por mi representada constituye una consecuencia directa e inmediata de la conducta fraudulenta de los querellados**, quienes, movidos por su interés económico, **antepusieron su beneficio personal al cumplimiento de la normativa y a la seguridad de quienes confiaron legítimamente en la legalidad de sus actos**.

- e) **Relación de causalidad**: En el caso de autos, se configura plenamente la **relación de causalidad típica** exigida por el artículo 468 del Código Penal: **engaño deliberado → acto de disposición (otorgamiento de permisos) → perjuicio patrimonial**, tanto para los afectados directos por las consecuencias nocivas que tuvo en su patrimonio el incendio del mes de febrero del año 2024.
2. **En relación al elemento subjetivo consistente en el ánimo de enriquecimiento**, lo cierto es que al describir el tipo penal el legislador no menciona este elemento, por lo que se podría sostener que este dolo propio no se

requiere, pero lo cierto es que la parte mayoritaria de la doctrina y jurisprudencia se inclina por exigir.

En el caso sub lite, no existe dificultad alguna para reconocer la concurrencia de este elemento, puesto que resulta evidente que **el único propósito de la maquinación fraudulenta desplegada** ha sido **el enriquecimiento económico** de los querellados, mediante la **presentación de antecedentes técnicos falsos, erróneos o deficientes**, con el fin de **obtener indebidamente los permisos sectoriales necesarios** y permitir la **posterior operación de las bodegas pertenecientes a Inversiones Quildos Limitada**.

Por parte del revisor independiente, el ánimo de enriquecimiento se relaciona directamente con la aprobación de los respectivos permisos, toda vez de ello, depende el pago de sus honorarios, tal como se indicó anteriormente en el presente escrito.

3. **En cuanto a la culpabilidad**, se debe señalar que más allá de la presunción simplemente legal contenida en el artículo 1º del Código Penal, ciertamente en la especie se actuó deliberadamente con la intención de engañar y defraudar deliberadamente por parte de los querellados.
4. **En relación a la legitimidad activa**, el inciso primero del artículo 111 del Código Procesal Penal establece que “La querrela podrá ser interpuesta por la víctima, su representante legal o su heredero testamentario”.

En el caso de la presente querrela mi representada es la directamente afectada con el actuar defraudatorio de autos, ya que es su patrimonio el que se ha visto seriamente afectado y disminuido.

## **PRINCIPIO DE EJECUCIÓN DEL DELITO**

Para efectos de lo dispuesto en el artículo 7º del Código Penal, hago presente que el principio de ejecución del delito, es en la comuna de Pudahuel, esto es, lugar donde presentaron documentación técnica deficiente para la obtención de los permisos

municipales descritos, es decir, en ese lugar los querellados comenzaron a ejecutar los actos necesarios para producir el resultado típico.

### **PARTICIPACIÓN.**

El grado de participación en el hecho descrito, estimamos que le corresponde a los querellados participación en calidad de autor de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Código Penal, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pueda afectar a todas aquellas personas, que aparezcan durante el curso de la investigación como autores, cómplices o encubridores de los ilícitos penales en que se fundamenta esta querella.

### **COMPETENCIA.**

La competencia de S.S. Está dada por el principio de ejecución del delito, puesto que los hechos descritos han tenido su origen en las dependencias de la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel, ubicadas en la comuna de Pudahuel.

**POR TANTO**, y en virtud de lo expuesto y lo dispuesto por los artículos 108, 111 del Código Procesal Penal, y 468 del Código Penal, normas citadas y demás pertinentes,

**SOLICITO A S.S.** tener por interpuesta querella criminal en contra de doña **CELIA DE LA LUZ ARRAÑO GONZÁLEZ** y don **ENRIQUE ALEJANDRO BARBA CAMPOS**, previamente individualizados, en calidad de autor del delito de estafa prevista y sancionado por el artículo 468 del Código Penal, y de todos quienes resulten responsables, ya sea en su calidad de autores, cómplices o encubridores, del mismo delito, declarar la querella admisible y remitir todos los antecedentes a la Fiscalía del Ministerio Público competente.

**PRIMER OTROSÍ:** En conformidad a lo dispuesto por el artículo 113 letra e) del Código Procesal Penal, vengo en individualizar aquellas diligencias cuya práctica solicitó al Ministerio Público:

1. Se despache orden de investigar a la Policía de Investigaciones de Chile al tenor de los hechos descritos en la querella.

2. Se tome declaración a los querellados doña **CELIA DE LA LUZ ARRAÑO GONZÁLEZ** y don **ENRIQUE ALEJANDRO BARBA CAMPOS**, al tenor de los hechos descritos en la querella.
3. Se ordene incautación inmediata de los expediente administrativo que dio origen al permiso de edificación N° 065/17, de fecha 23 de marzo de 2017, emitido por La Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel y hacer un duplicado debidamente foliado.
4. Se ordene incautación inmediata de los expediente administrativo que dio origen al certificado de recepción definitiva de obras de edificación N° 056/17, de fecha 2 de junio de 2017, emitido por La Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Pudahuel y hacer un duplicado debidamente foliado.
5. Se tome declaración a los titulares de los permisos de que se trata o a sus representantes, al tenor de la querella.
6. Se tome declaración a la representante de **BEHNKE SPA.**, Rol Único Tributario N° 77.244.498-2, doña **PAULA ANDREA BEHNKE GERMANEY**, cédula nacional de identidad N° 9.977.474-6.

**POR TANTO,**

**SOLICITO A S.S.** Acceder a lo solicitado.

**SEGUNDO OTROSÍ:** En conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Código Procesal Penal, vengo en solicitar a S.S. que las resoluciones que se dicten en el presente proceso sean notificadas vía correo electrónico a la siguiente dirección [pnunez@naabogados.cl](mailto:pnunez@naabogados.cl)

**POR TANTO,**

**SOLICITO A S.S.** Acceder a lo solicitado.

**TERCER OTROSÍ:** Que, en este acto, vengo en acompañar mandato judicial que consta en Escritura Pública de fecha 20 de mayo de 2025, extendida por el Notario titular de Lo Barnechea don Patricio Guillermo Corominas Mellado, correspondiente al Repertorio N° 3291/2025, cuya copia cuenta con firma electrónica avanzada.

**POR TANTO,**

**A S.S. PIDO:** Tener por acompañado mandato judicial previamente individualizado.

**CUARTO OTROSÍ:** Que, en conformidad al mandato judicial que se acompaña, en este acto vengo en asumir personalmente el patrocinio y poder de la presente solicitud, en representación de **BEHNKE SPA**.

**POR TANTO,**

**SOLICITO A S.S.** tenerlo presente.

**QUINTO OTROSÍ:** Téngase presente S.S., que, en mi calidad de abogado patrocinante, delego el poder con el que actúo en estos autos a la abogada habilitada para el ejercicio de la profesión, doña Michelle Constanza Cortés Chapa, cédula de identidad N.º 20.300.858-9, correo electrónico [michellec@naabogados.cl](mailto:michellec@naabogados.cl) domiciliada Avenida Providencia N° 2330, oficina N° 32, comuna de Providencia, Región Metropolitana, quien firman a través de la Oficina Judicial Virtual, en señal de aceptación y con las mismas facultades que me fueron conferidas.

**POR TANTO,**

**SOLICITO A S.S.** Tener presente la delegación de poder indicada, junto con el correo electrónico proporcionado, para todos los efectos legales que correspondan.