

Santiago, nueve de junio de dos mil once.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus motivos cuarto a sexto, que se eliminan.

Y se tiene en su lugar presente:

Primero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República constituye jurídicamente una acción de evidente carácter cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

Segundo: Que en la especie han acudido a sede jurisdiccional por la presente vía don Marcel Chassin-Trubert, en calidad de Presidente del Comité de Administración del Edificio Tricahue; doña María Uribe Jackson, en calidad de Directora y Asesora legal del referido Comité y de propietaria del departamento 33; don Rodolfo Pereira Valenzuela, en su calidad de Director del mencionado Comité; don Urbano Marín Vallejo y doña Fresia Donoso, propietarios de los departamentos 102 y 83 respectivamente y esta última además, como Secretaria del Comité de Administración. Recurren en contra don Juan Carlos Pichara Jadue, quien contraviniendo un acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, se niega a permitir el ingreso a su departamento al personal de la Empresa Viconsas S.A. contratada para efectuar las reparaciones post terremoto que permitan dejar el edificio en

condiciones de ser habitado sin peligro para la integridad física de los recurrentes y demás propietarios y ocupantes. Agregan que el actuar del recurrido vulnera las garantías constitucionales previstas en el artículo 19 N° 1 y 24 de la Carta Fundamental.

Tercero: Que el recurrido al informar argumentó ?en síntesis- que ha negado el ingreso por cuanto la empresa Viconsá, contratada para las reparaciones, es la misma que construyó el edificio y que por su negligencia se produjeron los daños. Añade que nunca ha tenido a la vista los antecedentes del proyecto de reparación y que ha debido pagar \$ 4.500.000 para efectuar las reparaciones, las que ahora se pretenden ejecutar a través de su departamento sin que se le asegure el reembolso de los daños que ocasionen tales trabajos a su propiedad y que no son inferiores a \$ 5.000.000. Finalmente, alega la improcedencia del recurso por cuanto las contiendas entre copropietarios son de conocimiento de los Juzgados de Policía Local.

Cuarto: Que el recurrido ha reconocido los hechos que motivan la presente acción, esto es, su negativa a que el personal de la empresa Viconsá ingrese a su departamento para realizar reparaciones al edificio Tricahue, lo que resulta absolutamente necesario por encontrarse allí uno de los pilares que debe ser apuntalado para restablecer la seguridad del inmueble. Tal negativa claramente es un acto arbitrario, porque carece de justificación. Debe tenerse en cuenta que desatiende los antecedentes que demuestran la necesidad y la forma de hacer la reparación.

Quinto: Que el actuar del recurrido resulta también contrario a la ley, en cuanto contradice al artículo 20 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria que en su inciso cuarto dispone: ?Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas en esta ley o en el reglamento de copropiedad obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. La asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración o de los copropietarios designados por la propia asamblea para estos efectos?.

Sexto: Que este actuar ilegal amenaza las garantías constitucionales que los números 1° y 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental reconocen a los recurrentes, en cuanto de no realizarse las reparaciones necesarias se pone en riesgo la integridad física de éstos y porque además el deterioro de los departamentos de que cada uno de ellos es propietario disminuye su valor comercial, lo que no permite a los actores gozar en plenitud de su derecho de dominio sobre las referidas unidades habitacionales.

De conformidad asimismo con lo que disponen el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, se revoca la sentencia apelada de once de marzo último, escrita a fs. 17, se acoge la acción constitucional deducida a fs. 1 y, en consecuencia, se ordena al recurrido Juan Carlos Pichara Jadue autorizar el ingreso al departamento 32 del edificio Tricahue de su propiedad a fin de realizar las reparaciones necesarias al referido edificio, de conformidad con lo acordado en las asambleas de copropietarios respectivas.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción a cargo del Ministro señor Carreño.

Rol N° 2472-2011.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema, Integrada por los Ministros Héctor Carreño, Sr. Pedro Pierry, Sr. Haroldo Brito y los Abogados Integrantes Sr. Benito Mauriz y Sr. Jorge Lagos. No firman los Abogados Integrantes Sr. Mauriz y Sr. Lagos, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar ambos ausentes. Santiago, 09 de junio de 2011.

Autoriza la Ministra de Fe de la Excma. Corte Suprema.

En Santiago, a nueve de junio de dos mil once, notifiqué en Secretaria por el Estado Diario la resolución precedente.

