

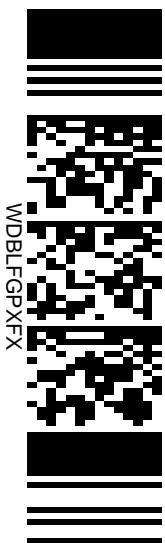
C.A. de Santiago

Santiago, dieciséis de mayo de dos mil dieciocho.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que comparece debidamente representado Carlos Felipe Cid Martínez, e interpone acción constitucional de protección de garantías fundamentales en contra del Presidente del Comité de Administración y la Administradora de la Comunidad Edificio Alberto Figueroa (Mirador III), por los actos ilegales y arbitrarios, conculcatorios de las garantías fundamentales consagradas en los numerales 1° y 2° del artículo 19 de la Carta Fundamental, que importarían el corte de agua caliente y energía eléctrica del departamento 602 del edificio, por supuestas deudas de gastos comunes. Solicita que esta Corte, restableciendo el imperio del derecho, ordene a las recurridas cesar en los referidos actos.

Funda su arbitrio señalando que en el mes de mayo de 2017, como consecuencia de encontrarse sin trabajo, tenía una deuda de gastos comunes de \$2.333.534 respecto de la unidad en referencia, en la que habita, por lo cual solicitó al administrador del edificio regularizar su situación, y se le permitió, por el Comité de Administración, el pago íntegro de los gastos comunes y la condonación de los intereses, lo que se hizo efectivo mediante instrumento privado el 2 de mayo de 2017. Señala que en el mes de julio del mismo año, y ante el cambio de la administración del edificio, señala que se desconoció el referido convenio, por lo que han procedido todos los meses, desde entonces, a cortarles los servicios básicos aludidos, la última vez, ocurrida el 18 de abril del presente año. Indica que dicha conducta, por de pronto arbitraria e ilegal, desde que no se funda en las causales que habilitan el corte de servicios básicos según la Ley N° 19.537, y en desconocimiento del convenio de pago suscrito con la administración del edificio, ha vulnerado su derecho a la integridad física y psíquica en



atención a las molestias que le ha provocado esta situación al actor y su grupo familiar, así como su derecho a la igualdad ante la ley, desde que se han aplicado apremios fuera de los casos establecidos por las normas legales aludidas;

SEGUNDO: Que informa al tenor del recurso el presidente del Comité de Administración de la Comunidad Edificio Alberto Figueroa, señor Rubén Sepúlveda Figueroa, señalando en primer lugar la extemporaneidad del arbitrio intentado, desde que la fuente de la vulneración que se denuncia, que sería el desconocimiento del convenio de pago de gastos comunes presuntamente suscrito con la anterior administración, ocurrió en el mes de julio de 2017, sin que hasta la fecha del presente recurso el recurrente haya alegado de ello; y teniendo en consideración, además, que la referida condonación de intereses fue efectuada por el mismo recurrente cuando participaba en el Comité de Administración, lo que resulta altamente irregular. Señala, por otra parte, que al contrario de lo que indica el actor, éste si se encuentra en mora de gastos comunes, registrando una acreencia de \$1.527.775, la que aun subsistiría en gran parte si se rebajaran las multas e intereses. Así las cosas, señala que las medidas de corte tomadas en contra del actor se encuentran ampliamente justificadas en la mora del pago de los gastos comunes que presenta. En este sentido, no se ha verificado la vulneración de derechos que señala, y a mayor abundamiento hace presente que no se ha sufrido por el actor perjuicio efectivo, desde que éste, cada vez que le cortan los servicios, los restablecería violentamente, rompiendo las aldabas de los shafts y cámaras que resguardan el acceso a las llaves de paso, activándolas en forma forzada;

TERCERO: Que informa al tenor del recurso doña Yessica Vásquez Vásquez, individualizada en el recurso como administradora de la comunidad en referencia, la que señala que carece de legitimación pasiva, desde que no ejerce el cargo que se le imputa por la actora,



desde que, si bien fue contactada para ejercer dicha labor o prestar servicios a la comunidad, nunca fue ratificada en tal cargo por la asamblea de copropietarios, por lo que no lo ejerce aun de facto siquiera;

CUARTO: Que la acción constitucional de protección es un arbitrio establecido por la Carta Fundamental destinado al rápido remedio de la vulneración de garantías fundamentales consagradas en derechos indubitados, ante la actuación ilegal o arbitraria del Estado, de sus órganos o de particulares, que autoriza a esta Corte a tomar todas las medidas que sean necesarias para restablecer el imperio del derecho, cuando no exista otra vía idónea para ello. En este derrotero, corresponde determinar, conforme a dichos principios, si la actuación de la recurrida, al cortar los servicios básicos señalados del departamento del recurrente por no pago de gastos comunes, ha adolecido de ilegalidad o arbitrariedad que haya devenido en la vulneración de alguno de sus derechos consagrados en el artículo 19 de la Constitución Política de la República;

QUINTO: Que el artículo 5° de la Ley N° 19.537, en su inciso tercero, autoriza el corte del servicio eléctrico de las unidades que se encuentran morosas en tres o más cuotas de gastos comunes, sean ellas continuas o discontinuas; y se han acompañado al proceso comprobantes de la deuda de gastos comunes, a diciembre de 2017, por la cantidad de \$810.591.

SEXTO: Que, por su parte, la recurrente señala que la deuda de gastos comunes sería inexistente, desde que habría suscrito un convenio de pago para regularizar la deuda con la comunidad; sin embargo, lo anterior no consta en autos, pese a que la parte señala que habría sido celebrado por escrito, de lo que no consta antecedente alguno; aún más, solamente se da cuenta de la existencia del mismo en el Acta de Asamblea Ordinaria a la que se ha hecho referencia en el



considerando anterior, donde precisamente se acuerda rechazar la propuesta realizada por el recurrente a este respecto;

SEPTIMO: Que la discusión de autos se remite a la existencia o inexistencia de la deuda de gastos comunes de la parte actora, materia que resulta ser propia de un juicio de lato conocimiento, no siendo la presente vía cautelar la instancia idónea para una discusión de la especie;

OCTAVO: Que, en virtud de lo anterior, no se vislumbra la existencia de un acto ilegal o arbitrario en la conducta de la recurrida, desde que el corte de los servicios se ciñe a lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley N° 19.537, cumpliendo con los presupuestos que la misma norma indica, esto es, que se consigne en el Reglamento de Copropiedad, y que se recabe la autorización del Comité de Administración, autorización esta última expresamente otorgada en la asamblea de 14 de diciembre de 2017. En tales condiciones, no existe acto ilegal o arbitrario que justifique la acción constitucional.

Por estas consideraciones y conforme con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, **se rechaza** la acción constitucional de protección interpuesta por Carlos Felipe Cid Martínez en contra del Presidente del Comité de Administración y la Administradora de la Comunidad Edificio Alberto Figueroa (Mirador III).

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

N°Protección-27295-2018.

Pronunciada por la **Séptima Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Omar Astudillo Contreras e integrada por el Ministro señor Tomás Gray Gariazzo y por el Abogado



Integrante señor Mauricio Decap Fernández. Autoriza el (la) ministro de fe de esta Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago.

Santiago, dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



MDBLFGPXFEX

Pronunciado por la Séptima Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Omar Antonio Astudillo C., Tomas Gray G. y Abogado Integrante Mauricio Decap F. Santiago, dieciséis de mayo de dos mil dieciocho.

En Santiago, a dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 13 de mayo de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.