

Santiago, veintiséis de marzo de dos mil diecinueve.

Por cumplido lo ordenado por resolución de catorce de febrero último.

Rija el estado de acuerdo.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus fundamentos séptimo y siguientes, que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y, además, presente:

Primero: Que, por el presente recurso, el actor objetó la decisión de la administración del edificio que habita de interrumpir los servicios de electricidad y agua caliente de su unidad, por existir una deuda de gastos comunes.

Estimó que dicho proceder es ilegal y arbitrario por cuanto la deuda sería inexistente, pues habría sido pagada en cuanto al capital y condonada en lo relativo a los intereses por la anterior administración; y, en lo relativo al agua caliente, ya que sería contraria al texto de la Ley N°19.537, que sólo autoriza la suspensión del servicio eléctrico en caso de mora de gastos comunes.

Segundo: Que, sin embargo, según se lee del escrito de apelación presentado por el recurrente contra el fallo de primera instancia, que desestimó íntegramente su acción, el recurso de protección subsiste únicamente por el corte del agua caliente, y por el solo fundamento de ser ese corte contrario al texto legal señalado.



Tercero: Que, para una resolución más acertada del asunto, la Corte requirió, como medida para mejor resolver, la agregación del reglamento de copropiedad de la comunidad habitacional recurrida, medida que se cumplió con el documento respectivo incorporado a los autos.

Cuarto: Que, a fin de resolver el asunto planteado, resulta pertinente tener en cuenta que el inciso segundo del artículo 5° de la Ley N°19.537 dispone que: *"El reglamento de copropiedad podrá autorizar al administrador para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes"*.

Quinto: Que, como se advierte, la norma transcrita autoriza una forma de autotutela, por la cual una de las partes -la comunidad de copropietarios- es autorizada a adoptar una medida compulsiva, unilateral y extrajudicial para solucionar conflictos que mantenga con sus miembros.

Sexto: Que, como es sabido y se sigue de lo dispuesto por los artículos 19, número 3, y 76 de la Constitución Política de la República, 1° del Código Orgánico de la República, y demás disposiciones legales que proscriben el uso de la fuerza en sus diversas formas, la autotutela está generalmente prohibida y es procedente únicamente en aquellos casos en que el ordenamiento jurídico la permite,



circunstancia a partir de la cual cabe concluir que la única medida que en tal sentido puede adoptar la administración de una comunidad de copropietarios sujeta al régimen previsto en la señalada ley, cual es, el corte del servicio eléctrico.

Séptimo: Que, por consiguiente, la interrupción del agua caliente en razón de una deuda de gastos comunes constituye un acto ilegal, que, además, afecta el derecho que al recurrente asegura el número 2 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, puesto que se le da un trato perjudicial en un caso que resulta improcedente hacerlo.

Octavo: Que, de esta forma, se hace procedente acoger el recurso y disponer una cautela coherente con lo aquí razonado, como se decidirá.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, se **revoca** la sentencia apelada de dieciséis de mayo último, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago. En su lugar, se **acoge** el recurso de protección deducido y, en consecuencia, se dispone que la recurrida deberá reponer al recurrente el servicio de agua caliente y abstenerse de interrumpirle dicho servicio en razón de deudas por gastos comunes.



Acordada **contra el voto** de la ministra señora Sandoval y el abogado integrante señor Matus, quienes fueron de parecer de confirmar el fallo apelado, teniendo en cuenta para ello:

1°) Que el recurrente interpone recurso de apelación, fundamentando su agravio en que el fallo sólo se refiere al corte de energía eléctrica por la deuda de gastos comunes, pero no se pronuncia sobre la otra vulneración por él denunciada referida al corte de agua caliente por supuestos gastos comunes por él adeudados.

2°) Que como lo expresa en sus considerandos 5° y 6° la sentencia apelada, se acompañan al proceso comprobantes de la deuda de gastos comunes al mes de diciembre 2017, ascendente a \$810.591, sin que se haya acreditado la celebración de un convenio de pago de la referida deuda.

3°) Que el artículo 2° de la ley N° 19537, preceptúa que los gastos comunes ordinarios de uso o consumo, son los correspondientes a los servicios colectivos de calefacción, agua potable, gas, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza.

4°) Que el Reglamento de Copropiedad del Edificio Alberto Figueroa N° 420, de la comuna de Recoleta, reducido a escritura pública ante la notaria de ésta, Antonieta Mendoza, el 2 de enero de 2007, establece por su parte, en su artículo 20, que los gastos comunes de uso y consumo, son los necesarios para el funcionamiento de los servicios



de calefacción, agua caliente, agua potable, gas, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza instalados en los bienes comunes o necesarios para el suministro de servicios colectivos de Edificio. (subrayado incorporado)

Agrega, que el consumo de agua caliente se medirá de acuerdo al suministro efectivo que respecto de este servicio señalen los remarcadores individuales existentes en cada departamento

5°) Que, en lo relativo a la suspensión de los servicios en el caso de mora en el pago de los gastos comunes, dispone el artículo 30 del Reglamento antes aludido, que el atraso en 3 o más cuotas, continuas o discontinuas faculta, con acuerdo del Comité de Administración, para suspender o requerir la suspensión del servicio eléctrico que se suministre a las unidades cuyos propietarios incurran en la antedicha mora.

Contempla igual facultad, esto es, para ordenar el corte del suministro del agua caliente cuando el atraso en el pago de los gastos comunes sea de 2 meses o más.

6°) Que no se ha discutido en autos sobre la vigencia y aplicabilidad del Reglamento de Copropiedad aplicable en la resolución de este recurso.

7°) Que la contemplada facultad de corte del servicio de agua caliente, encuentra su fundamento en la circunstancia que la agregación del monto del consumo



individual por este concepto responde a una modalidad de cobro del mismo, pero en ningún caso a gastos en que se incurra en beneficio de toda la comunidad de copropietarios, sino que sólo a los incurridos por el beneficiario del suministro de agua caliente, por lo que, mal podría pretenderse que sea el resto de los copropietarios que financien un consumo individual.

Cabe agregar, que el referido corte no comprende el suministro de agua fría.-

8°) Que en los términos referidos, no cabe calificar de ilegal o arbitrario el corte de suministro de energía eléctrica ni de agua caliente practicados al Departamento N° 602, del edificio ubicado en Alberto Figuerola N° 440 de la Comuna de Recoleta, en que reside el recurrente Felipe Cid Martínez, razón por la cual, quienes disienten, fueron de la opinión de confirmar la sentencia apelada y de rechazar el recurso de protección interpuesto en estos autos.

Redacción a cargo del abogado integrante señor Matus.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 12.426-2018.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G. y Sra. Ángela Vivanco M. y los Abogados Integrantes Sr. Jean Pierre Matus A. y Sr. Antonio Barra R. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro señor Muñoz por estar en comisión de



servicios y el Abogado Integrante señor Matus por estar ausente. Santiago, 26 de marzo de 2019.



En Santiago, a veintiséis de marzo de dos mil diecinueve, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

