

Santiago, siete de mayo de dos mil diecinueve.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1º Que en estos antecedentes , Ingeniero Comercial y estudiante de Derecho, domiciliado en , Santiago, interpone un recurso de protección en contra de la Comunidad Edificio Alto Plaza , representada por y por la Presidenta del Comité de Administración , todos domiciliados en , oficina de administración, Santiago, por la privación, perturbación y amenaza de los derechos consagrados en los números 2 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, conforme a los argumentos de hecho y de derecho que expone.

Señala en primer término que la presidenta del Comité de Administración y los administradores de la comunidad recurrida del edificio en que reside han adoptado una serie de medidas contrarias a derecho, entre las que señala aquella que les fue notificada el 17 de marzo de 2018, que señala: “Desde el próximo gasto común de marzo de 2018, comenzarán a regir las siguientes normas de uso y cumplimientos:

A. Todo residente que mantenga montos impagos o saldos pendientes por tres o más períodos continuos o discontinuos de sus gastos comunes, será afectado por el corte de electricidad de su departamento.

B. Todo residente que mantenga montos impagos o saldos pendientes por tres o más períodos continuos o discontinuos de sus gastos comunes, se verá afectado en la suspensión del agua caliente.

C. Todo residente que mantenga morosidad, entiéndase por esta, los saldos por diferencias respecto de montos vencidos y no pagados de gastos comunes a contar del primer día hábil siguiente de la fecha de pago de sus gastos comunes, se verá afectado en la restricción del uso de los espacios comunes. Los espacios comunes a considerar son quinchos, sala de eventos, lavanderías, gimnasios, estacionamientos para sus visitas, sala de juegos.

Finalmente, establece una serie de normas a considerar por la comunidad destacando aplicación de multas, ante incumplimiento de varias de estas, tales como:



La visita que ingresa con vehículo, debe registrar la hora de ingreso y de salida con su puño y letra en un libro destinado a tal fin. Si la visita se retira y no registra su salida, se presumirá que ha superado las cuatro horas máxima de uso del estacionamiento respectivo y el residente será multado por horas de exceso”.

Que en el contexto descrito la aplicación de una multa por el no registro en el estacionamiento de visita, constituye un acto arbitrario que afecta su derecho de propiedad consagrado en el numeral 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental, ya que aquella sanción no se encuentra acreditada en el Reglamento que rige a su comunidad. Por otro lado, la privación del uso de los espacios comunes y corte de agua caliente, vulnera la garantía constitucional de igualdad ante la ley, reconocida en el numeral 2 del artículo 19 ya referido, al aplicar un apremio fuera de los casos establecidos por la legislación, creando así una discriminación arbitraria respecto del resto de los residentes de la comunidad.

2 ° Que en la parte pertinente doña Andrea Cárdenas Yadrijevic, abogada, por la recurrida, informa el recurso, solicitando se rechace en todas sus partes por las razones que indica a continuación:

Dice que, el recurrente, como arrendatario del de la Comunidad Edificio Alto Plaza , dedujo acción de protección por una presunta afectación de los derechos establecidos en los números 2 y 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental, fundada en un comunicado informativo enviado por el Comité de Administración con fecha 17 de marzo de 2018, dirigido a los residentes.

Agrega que dicho comunicado se ajusta a la legalidad y se enmarca dentro de las potestades entregadas por el Reglamento de Copropiedad al comité de administración conforme lo dispone el artículo 16 inciso final, que señala: “La comunidad podrá, en todo caso, emplear los procedimientos de cobro y apremio que en derecho corresponda. El administrador está expresamente facultado para suspender el suministro eléctrico, en tanto el ocupante no pague los valores adeudados”. A su turno el artículo 19 señala: “La Asamblea de copropietarios podrá acordar la dictación de disposiciones de carácter general o particular que tengan por objeto reglamentar el uso de bienes comunes, corregir excesos o malas prácticas y en general, proveer al



régimen interno del edificio, disposiciones que tendrán el carácter de obligatorias”.

Señala que efectivamente se le aplicó al recurrente una multa, pero, por haber golpeado al administrador del edificio, siendo detenido por personal de Carabineros, tal como dan cuenta los documentos que acompaña. Por lo que en definitiva pide se rechace la acción cautelar por no haber afectación de un derecho fundamental indubitado.

3 ° Que, corresponde tener presente que el recurso cautelar de derechos constitucionales en estudio constituye un arbitrio destinado a dar protección respecto de derechos preestablecidos e inconcusos y, a juicio de esta Corte, en la especie, no se desprende de los hechos descritos en lo principal de la presentación del recurrente, fundando los actos impugnados, la existencia de tales derechos de las características antes precisadas establecidos en favor del actor que sean susceptibles de ser cautelados mediante el presente recurso, pues éstos han sido controvertidos por la recurrida, según se infiere de lo consignado, en síntesis, en el considerando segundo, ya que la presente acción no puede llegar a constituirse en una instancia declarativa de derechos, pues para ello está la vía jurisdiccional de lato conocimiento, la que existe para un adecuado reconocimiento y determinación de la vigencia o solución de la deuda que se le imputa por concepto de gastos comunes, propósito que, como reiteradamente lo ha señalado la Excelentísima Corte Suprema en situaciones análogas a las planteadas por el recurso en estudio, no es posible lograr a través de esta sede constitucional de excepción.

4 ° Que, en consecuencia, conforme a lo razonado en los considerandos que anteceden, puede concluirse, sin necesidad de extenderse mayormente en el análisis en cuestión que, en la especie, no concurren los presupuestos que permitan acoger la presente acción de cautela de derechos constitucionales, ya que esto implicaría, en definitiva, un pronunciamiento judicial declarativo.

5 ° Que, además, corresponde tener presente, que dada la naturaleza cautelar, no contradictoria y sumaria del arbitrio constitucional en estudio, el ámbito de su aplicación corresponde limitarlo a aquellos actos cuya ilegalidad o arbitrariedad son evidentes, atendidas las circunstancias y modalidades concretas de la situación de que se trata, lo que en la especie, a juicio de esta Corte, no ocurre, por lo que, atendida su naturaleza cautelar, impide que el



recurso en comento pueda emplearse para dilucidar situaciones, como sería, en el caso en estudio, determinar la existencia o el monto de una deuda, como tampoco el procedimiento para solucionar cuestiones ajenas al presente amparo cautelar, circunstancias que podrían ser resueltas en la sede jurisdiccional correspondiente.

6° Que, atendido lo concluido precedentemente, resulta innecesario entrar al análisis y pronunciarse acerca de si se conculcó las garantías constitucionales mencionadas como vulneradas.

Por lo tanto, la acción cautelar intentada no puede prosperar y, consecuentemente, debe ser rechazada, en los términos que se dirá en lo resolutivo.

Y visto, además, lo considerado en los preceptos constitucionales, legales y reglamentarios citados y lo dispuesto en el Auto Acordado sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se declara:

Que *SE RECHAZA* el recurso de protección, contenido en lo principal de la presentación efectuada por don en contra de la Comunidad Edificio Alto , representada por , y por la Presidenta del Comité de Administración Sra. .

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Redacción del Ministro Sr. Alejandro Madrid Croharé, quien no firma por ausencia.

Rol N° - 2018

MARITZA ELENA VILLADANGOS
FRANKOVICH
MINISTRO
Fecha: 07/05/2019 13:40:47

CAROLINA ANDREA COPPO DIEZ
ABOGADO
Fecha: 07/05/2019 13:44:19



Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Maritza Elena Villadangos F. y Abogada Integrante Carolina Andrea Coppo D. Santiago, siete de mayo de dos mil diecinueve.

En Santiago, a siete de mayo de dos mil diecinueve, 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 07 de abril de 2019, 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>.