

Concepción, diecisiete de octubre de dos mil diecinueve.

VISTO:

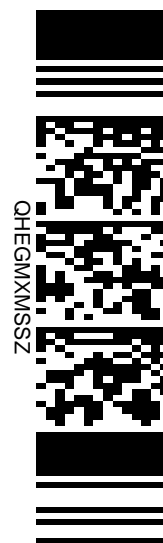
Comparece don Pablo Enrique Torres Pedreros, abogado de la Corporación de Asistencia Judicial de Concepción, en representación de doña **Lucinda Del Carmen Moris Moris**, viuda, labores de casa, domiciliada calle El Golf, block n° 2410, departamento 23, Sector Laguna Redonda, Concepción, interponiendo recurso de protección en contra de doña **Mercedes Angélica Sáez Toledo**, domiciliada en calle El Golf, block n° 2410, departamento 31, Sector Laguna Redonda, Concepción y en contra de doña **Zulema Estrada Robles**, domiciliada en calle El Golf, block n° 2410, departamento 13, Sector Laguna Redonda, Concepción.

Señala que la comunidad del edificio en donde habita junto a las recurrida había adscrito a un proyecto de mejoramiento del mismo, el que fue adjudicado a una determinada empresa de construcción, lo que fue comunicado por medio de una asamblea y en dicha reunión, surgieron varias dudas respecto de esa empresa, por lo que su representada, previas consultas, sacó el dinero que tenía ahorrado en cuenta bancaria que se le exigía a todos para llevar a efecto el plan de mejoras, ya que temía que al cambiar las ventanas de su departamento, éstas quedarán mal instaladas o con alguna falla.

Agrega que este proyecto no se llevó a cabo y los vecinos del block culpan a la recurrente; y que desde ese momento su patrocinada paso a ser víctima de agresiones y hostigamientos. Primeramente, indica que se efectuó una nueva asamblea, donde fue culpada por la pérdida del proyecto original de mejoramiento, además, se determinó que la comunidad postulara a un nuevo proyecto de mejoramiento, el cual estará a cargo de la misma empresa que concretaría el proyecto original y que su patrocinada sería excluida, lo cual evidentemente le generó un alto nivel de estrés y miedo.

Además, indica que la recurrente intentó pagar las cuotas de los gastos comunes, pero no le han sido recibidas, lo que se mantiene hasta la fecha de la presentación de esta acción; y que su representada recurrió a la Ilustre Municipalidad de Concepción, con el ánimo hacer el referido pago en mayo de 2019, no obteniendo solución.

Señala que a su patrocinada, a pesar de no haberse opuesto al segundo proyecto de mejoramiento y, en vista de que ella tenía adosado a la muralla de su departamento un equipo de aire acondicionado, que debía ser desinstalado para proceder a las obras de mejoramiento del edificio, es que el 13 de mayo de 2019, se apersona en su departamento una asistente social de la Municipalidad de Concepción, del SECPLAN, en compañía de ITO. Sr Víctor Veloso, un técnico en aire acondicionado y el representante de constructora CGA. Agrega que en tal visita, se determinó que se desinstalaría el citado equipo para realizar tratamiento de los muros, para hacer el revestimiento de los mismos y que luego se reinstalaría; dejando



constancia que la dueña del aire acondicionado se haría cargo de los gastos de desinstalación y posterior instalación del mismo, y que se informaría al comité del block, para que tomen determinación sobre si aceptan o no la propuesta.

Indica que el 17 de junio de 2019, doña Mercedes Angélica Sáez Toledo, sin previo aviso ni consentimiento de la recurrente, aprovechando que ésta se encontraba fuera de su domicilio, sacó el equipo de aire acondicionado, sin cuidado alguno quedando éste inutilizable; y que su representada, el mismo día, realizó una denuncia ante personal de Carabineros de Chile.

Estima vulnera el derecho a la vida y a la integridad física y psíquica de la persona y el derecho de propiedad, garantías contempladas en el artículo 19 n° 24 de la Carta Fundamenta.

Pide tenga por interpuesto recurso de protección en contra de doña Mercedes Angélica Sáez Toledo y doña Zulema Estrada Robles, ya individualizadas, y en definitiva, que se ordene detener los actos de hostigamiento que atentan contra la recurrente; que se ordene a doña Mercedes Angélica Sáez Toledo el pago o reembolso del valor del equipo de aire acondicionado por ella destruido; que se ordene a doña Zulema Estrada Robles recibir los dineros por conceptos de gastos comunes que mes a mes han sido rechazados; todo con costas.

La abogada Jessica Lorena Aguilera Tapia, en representación judicial de doña **MERCEDES ANGÉLICA SÁEZ TOLEDO**, por sí y en su calidad de representante legal del Comité de Administración Block 2410, y de doña **ZULEMA ESTRADA ROBLES**, ambas domiciliadas en calle El Golf, block 2410, departamentos 31 y 13, respectivamente, sector Laguna Redonda, Concepción, evacúa el informe decretado en autos, solicitando desde luego el rechazo del recurso, con costas

Señala que la recurrente habita en el edificio señalado; que desde el año 2017 no participa en las actividades del condominio y dificulta los proyectos de mejoramiento del mismo; que en principio estuvo de acuerdo con postular al proyecto “mejora tu Condominio” cuyo requisito era el depósito de \$45.000 y acogerse a la Ley de copropiedad inmobiliaria; que acudió a la municipalidad de Concepción y a la comuna de Hualpen para revisar las obras realizadas por la empresa constructora; y que por la desconfianza que le generaba la referida empresa retiró sus fondos, quedando a consecuencia de ello, fuera del proceso de postulación; y que luego de esto la recurrente no habla con los vecinos y no participa en las asambleas.

Indica que posteriormente el edificio se adjudicó el proyecto de mejoramiento para las 16 unidades que lo componen; que se firmó un contrato entre la presidenta del Condominio y la empresa constructora para la ejecución de las obras, encontrándose entre los beneficiados la recurrente, a quien se le envió una carta por parte del funcionario municipal informando acerca de las reparaciones del edificio y solicitando su colaboración, respondiendo que no desea cambiar sus ventanas.

Expone que durante la ejecución de las obras la recurrente se negó a retirar una caja de aire acondicionado que tenía adosado en el



exterior del departamento, que colocó sin autorización de los vecinos; que por ello se realizó una visita por los funcionarios municipales, explicándole que toda la fachada pertenece a la comunidad y debe retirarse el aparato de aire, dejándose constancia de que la recurrente no está de acuerdo con sacar el aire acondicionado por el costo.

Refiere que en asamblea extraordinaria donde asisten 11 vecinos, se acordó por unanimidad que el artefacto debía ser retirado para realizar las obras; que dado la negativa de la recurrente, la presidenta Mercedes Saez Toledo tomó la decisión de hacer retiro del artefacto a través de un técnico contratado para ello, amparándose en que ésta prohibido ocupar con muebles los espacios comunes; en que la recurrente no tenía autorización para ubicar el artefacto; que las obras no podían ser paralizadas atendido los plazos del contrato; y lo acordado por la asamblea extraordinaria; y que el aparato fue retirado sin daño, salvo corte de una cañería y el costo asumido por los copropietarios.

En cuanto al no recibo de pago de los gastos comunes, señala que éstos ascienden a \$5000 y cuando se debe cambiar un foco del pasillo, lo hacen los propietarios; que la recurrente reparó el foco del pasillo de su departamento, exhibiendo una boleta por \$28.120, suma que imputó a gastos comunes desde mayo a octubre de 2018; que luego se le instó a regularizar la situación, encontrándose en mora por gastos comunes desde enero de 2019.

Solicita el rechazo de la acción, pues va dirigida en contra de un grupo generalizado y esta acción no puede ser dirigida a un colectivo indeterminado. Agrega que los episodios denunciados son atemporales o extemporáneos, y que no se precisa la época de ocurrencia de los hechos, salvo episodio de remoción de aparato de aire el 17 de junio de 2019; alegando finalmente, que no se han vulnerado las garantías señaladas por la recurrente.

Se evacúa informe por la **I. Municipalidad de Concepción**, por su Director de Planificación, indicando que el proyecto en referencia consiste en aislación térmica del edificio mediante un revestimiento y ventanas de termo panel con aislación térmica, además, cambio de techumbre, pintura exterior e interior, cambio de luminarias y puertas. Agrega que los propietarios postularon a un primer proyecto en 2017 en modalidad “familia” donde debían tener un ahorro por cada vivienda, postulación que fue rechazada porque la recurrente no contaba con el ahorro solicitado y se trataba de un proyecto colectivo.

Precisa que el año 2018 los vecinos postularon a un proyecto en modalidad “copropiedad”, para lo cual debían acogerse a la ley sobre copropiedad inmobiliaria, lo que hicieron reuniendo los requisitos, eligiéndose como presidenta del comité de administración a doña Mercedes Saez; que el condominio se adjudicó el proyecto de mejoras para todos los departamentos; y que en diversas reuniones se hace referencia al equipo de aire acondicionado que la recurrente instaló sin autorización de los vecinos en un espacio común. Al efecto, se le envió una carta informando del proyecto, respondiendo por escrito que no desea cambiar las ventanas, negándose al retiro del aparato de aire.



Explica que profesionales de SECPLAN evaluaron los costos del retiro y reinstalación del artefacto, debiendo pagar los gastos la recurrente, a lo que se negó, razón por la cual lo hicieron los copropietarios, quienes posteriormente se opusieron a la reinstalación de dicho equipo; y que la recurrente asistió a la municipalidad, donde se le explicó todo lo anterior.

Finalmente, hace presente que el proyecto se encuentra en etapa de recepción final, pero en el caso del depto. 23 no se permitió por la propietaria el cambio de ventanas termopanel, instalación de puerta de acceso principal al departamento, ni extractores de aire y ventilaciones pasivas.

Se evacúa informe por el **Jefe Departamento Jurídico SERVIU Región del Biobío.**

Señala en relación con el retiro del equipo de aire acondicionado de doña Lucinda del Carmen Moris Morís, que en visita de inicio de obra, se observó dicho equipo instalado en la fachada de muro de segundo nivel, el cual generaría inconvenientes en el proceso de instalación de la aislación térmica EIFS; y que dicha situación fue planteada a la presidenta del comité, quien manifestó que se encontraban en proceso de gestiones para resolver dicha situación. Agrega que la EGIS Municipalidad de Concepción, ingresó por mano a supervisor de proyecto, carta de renuncia a beneficios del proyecto de 18 de marzo de 2019, por parte de la señora Morís Moris.

Indica que consta acta de reunión de 15 de abril de 2019, realizada por Asistente Social de EGIS Municipalidad de Concepción con la Sra. Moris, para explicarle las mejoras que tendrán lugar en el condominio y el retiro del equipo de aire acondicionado con la ejecución del proyecto; que se le informa sobre funcionalidad del proyecto térmico para los departamentos y además, se le advierte que la aislación térmica no puede ser perforada, para que ésta pueda ser garantizada y se le da aviso también del retiro de todo equipo que se encuentre instalado en las fachadas.

Añade que según acta de reunión de 13 de mayo de 2019, se le informa a la Sra. Moris del retiro y desinstalación del equipo de aire acondicionado, para una posible reinstalación en donde ella debía asumir los costos de desinstalación y de la reinstalación, y que es la comunidad la que deberá por asamblea aprobar el retiro y la reinstalación del equipo de aire acondicionado; y que el 16 de mayo de 2019, se realiza asamblea extraordinaria siendo aprobado por todos los participantes el retiro del equipo.

Finalmente, indica que ese Servicio no intervino en las decisiones tomadas por los copropietarios del condominio, de acuerdo a lo indicado en el Decreto Supremo Nº255, artículos 42 y 47 letra f) y la Ley Nº 19.537 en sus artículos Nº 17 y Nº 13.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

1º) Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción constitucional de urgencia, de



QHEGMXMSZ

naturaleza autónoma, destinada a amparar el libre 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 u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

2º) Que el recurrente hacen consistir el acto que tilda de ilegal y arbitrario en una serie de actos de hostigamiento en su contra por parte de la comunidad del edificio por haberse opuesto a decisiones de la asamblea, asimismo, la negativa a reinstalarle un aire acondicionado en las afueras de la ventana de su departamento y, por último, el hecho de no recibirle sus gastos comunes.

Por su parte, los recurridos niegan los hechos del hostigamiento y de no recibirle los gastos comunes. Respecto del aire acondicionado, reconoce no haberlo reinstalado por acuerdo de la asamblea ya que se ubicaba en un espacio común.

3º) Que, es preciso considerar que la naturaleza propia de esta acción constitucional y el procedimiento inquisitivo dispuesto para su tramitación, determinan que no sea procedente este arbitrio para discutir y resolver materias que se encuentran controvertidas por las partes, por cuanto no es posible otorgar un periodo de prueba para establecer la efectividad de los hechos.

En efecto, la presente acción cautelar está destinada a resolver situaciones en que los hechos esgrimidos y los derechos constitucionales afectados estén indubitados, lo que no acontece en el caso propuesto, por cuanto los recurridos han negado haber realizado la acción que esgrime la recurrente y ningún antecedente se ha aportado al proceso que permita tener por cierto los actos denunciados.

4º) Que, asimismo, la solicitud que somete a la decisión de esta Corte no resulta procedente, desde que las dificultades que se produzcan entre copropietarios o entre estos y la Directiva de Administración, se rige por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la que establece procedimientos y tribunales especiales para conocer de estos conflictos.

Por estas consideraciones y atendido lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República de Chile y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación de Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **SE RECHAZA**, sin costas, el recurso deducido por doña Lucinda del Carmen Moris Moris.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Redacción de la ministra María Leonor Sanhueza Ojeda

Rol N° 15.556-2019- Protección



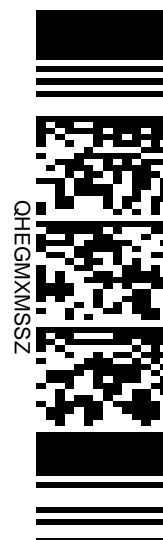
QHEGMXMSZ



QHEGMXMSZ

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Maria Leonor Sanhueza O., Carola Rivas V. y Ministro Suplente Reynaldo Eduardo Oliva L. Concepcion, diecisiete de octubre de dos mil diecinueve.

En Concepcion, a diecisiete de octubre 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 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>