

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, dos de octubre de dos mil diecinueve.

Visto y teniendo presente:

Primero: Que a fojas cuarenta y uno, comparece **Nancy de las Nieves Godoy Claro**, domiciliada en calle Riquelme N° 1075, block B, departamento 201, comuna y ciudad de Quilpué, quien interpone recurso de protección en contra del **Condominio “Altos de Quilpué”**, representado por Claudia Vanessa Torecilla Contreras, Administradora de condominio, ambos domiciliados en calle Riquelme N° 1075, comuna y ciudad de Quilpué, por el acto que califica de ilegal y arbitrario, consistente en la negativa de entrega de comprobantes de pago de los gastos comunes del inmueble en que reside, a pesar de efectuar los pagos en efectivo o de entregar comprobante de las respectivas transferencias bancarias electrónicas o de los depósitos realizados directamente a la cuenta corriente de la comunidad del edificio.

Expone que desde el mes de mayo del año dos mil quince ocupa el departamento en el que habita en calidad de arrendataria, haciéndose cargo del pago de los gastos comunes de dicha unidad, hasta la fecha de presentación de este recurso. Refiere que pese a efectuar el pago de los gastos comunes mediante entrega de dinero en efectivo, el antiguo administrador en diversas ocasiones, recibía los pagos por concepto de gastos comunes, sin entregar a su vez el debido comprobante de recibo, motivo por el cual decidió comenzar a efectuar el pago mediante depósito bancario, con el objeto de que la boleta de depósito del banco le sirviera de comprobante de pago. Agrega que el ex administrador del condominio, don Marcelo Andrés Cabrera Sánchez desconoció parte de estos pagos realizados, plasmando en la planilla de cobro que, respecto del departamento arrendado existen saldos insolutos en diversos meses de los años dos mil quince, dos mil dieciséis y dos mil diecisiete, y respecto de los años dos mil dieciocho y dos mil diecinueve, se desconocen todos y cada uno de los pagos efectuados, manifestando en la planilla de cobro del mes de abril del año dos mil diecinueve, que su departamento adeuda un total de \$1.266.525, lo que indica no se encuentra ajustado a la realidad. Añade que en el mes de mayo del año en curso, el Administrador fue removido del cargo, precisamente por haber reconocido que no ingresó diversos pagos realizados por concepto de gastos comunes, y haber utilizado dichos dineros para fines particulares.

Señala que se han vulnerado sus derechos fundamentales, en particular el derecho a la integridad física y síquica, el derecho a la honra y el derecho de propiedad, garantizados en el artículo diecinueve, números 1, 4 y 24 de la Constitución Política de la República, respectivamente. Solicita en definitiva que se acoja el



presente recurso, con costas, y que se ordene el cese de la amenaza en contra de la integridad psíquica de la recurrente, respecto a las vías de hecho consistentes en la inclusión de su nombre o del señalamiento del inmueble arrendado, en listas de morosos publicados en el diario informativo u otros espacios públicos de la comunidad del edificio, así como en las planillas de cobro de los gastos comunes enviado a cada residente; que se le otorguen los correspondientes comprobantes de pago realizados por concepto de gastos comunes, debiendo los mismos ser imputados al mes correspondiente; y que cese la amenaza del corte del suministro de energía eléctrica respecto del inmueble en que reside.

Segundo: Que a fojas 93 y 146, informa al tenor del recurso por Claudia Vanessa Torecilla Contreras, administradora del Condominio recurrido, quien expone que la recurrente se ha negado a entregar a la administración los comprobantes de depósitos de los pagos efectuados por concepto de gastos comunes. Añade que el propietario del departamento arrendado por la recurrente ha hecho llegar diversos comprobantes, los que se han consignado en la planilla de auditoría de pagos.

Hace presente que con fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, se envía en forma individual planilla de resultado final de auditoría de pagos a cada departamento, la que en el caso de la recurrente asciende a \$684.066, con carta de texto general, indicando acciones a ejercer conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, con aquellos morosos en gastos comunes de tres o más meses, dando plazo para entregar comprobantes de respaldo de pago de gastos comunes y así rebajar las deudas informadas en planillas individuales de auditoría de pagos. Añade que la recurrente, hasta el mes de julio del año dos mil diecisiete pagaba el total informado en planilla de gastos comunes, pero a contar de ese mes, comenzó a pagar sólo una proporción de los gastos informados, hábito que se mantiene hasta último depósito registrado y correspondiente a noviembre del año dos mil dieciocho. Finalmente indica que una vez que la recurrente entregue los comprobantes de depósito, se rebajará la deuda informada.

Tercero: 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.

Cuarto: Que así, para acoger un recurso de protección, debe constatarse el carácter preexistente e indiscutido de un derecho afectado, condición que no se verifica en este caso desde que el derecho cuya protección se busca por esta vía no tiene el carácter de indubitado. En efecto, la parte recurrente sostiene que se encuentra al día en el pago de los gastos comunes respecto del departamento que



ocupa, y que la administración se niega a entregar los comprobantes de dichos pagos, lo que fue rebatido por los recurridos, quienes sostienen que la Sra. Godoy no entrega la totalidad de los comprobantes de pago y que además mensualmente realiza pagos parciales de los gastos comunes cobrados.

Quinto: Que de lo expuesto aparece que la actora carece de un derecho indiscutido y preexistente de aquellos cuyo imperio esta Corte deba proteger por esta urgente vía cautelar, razón suficiente para concluir que la presente acción ha de ser rechazada.

Sexto: Que sin perjuicio de lo señalado, y a mayor abundamiento, el artículo 33 de la Ley 19.537, establece que las contiendas que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el administrador, relativas a la administración del respectivo condominio, deberán ser conocidas y resueltas por el Juzgado de Policía Local que corresponda; lo que refrenda el rechazo de la presente acción constitucional.

Por estas consideraciones y lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, **se rechaza**, sin costas, el recurso de protección deducido por **Nancy de las Nieves Godoy Claro**, en contra del **Condominio “Altos de Quilpué”**, representado por Claudia Vanessa Torecilla Contreras.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.
NºProtección-8665-2019.



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministra Suplente Maria Eugenia Vega G., Fiscal Judicial Monica Milagros Gonzalez A. y Abogada Integrante Amalia Cavaletto F. Valparaíso, dos de octubre de dos mil diecinueve.

En Valparaíso, a dos 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>