C.A. de Santiago

Santiago, seis de abril de dos mil veinte.

Al escrito folio 18: téngase presente.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: El 21 de noviembre del año 2019 recurrió de protección constitucional Anny Karina Carvajal Vivanco, abogada, en favor de los intereses de **María Angélica Moscoso Álvarez**, chilena, cédula nacional de identidad Nº 6.098.111-6, domiciliada en Merced 717, depto. 1311, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, en contra de la **Comunidad Edificio 24**, representada legalmente por su administradora, por el acto arbitrario e ilegal consistente en el corte realizado al suministro de energía eléctrica y agua caliente del inmueble donde reside la recurrente, por atribuir supuestas deudas de gastos comunes correspondientes a un periodo anterior a la llegada de Moscoso Álvarez al inmueble. Hizo presente que el referido actuar afectó su garantía constitucional de protección de derecho a la vida, integridad física y psíquica, y el derecho de igualdad ante la ley.

Fundó su recurso en los siguientes fundamentos de hecho y argumentos de derecho.

Refiere que el 25 de mayo del 2018 la recurrente comenzó a arrendar el departamento 1311, ubicado en Merced 717, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, el que presentaba una deuda de gastos comunes por el periodo de julio a noviembre del 2018, sin perjuicio que en el contrato de arriendo se señaló que el precio del arriendo incluía el pago de servicios básicos y gastos comunes. No obstante, enfatizó que la recurrente pagó los gastos comunes correspondientes a los meses adeudados.

Denuncia que la recurrida habría cortado el suministro de agua caliente desde el mes de septiembre del 2019, y la energía eléctrica desde el 15 y luego del 21 de octubre, atribuyendo deudas anteriores respecto del departamento donde reside. Enfatizó que el reseñado acto ilegal ha perjudicado severamente al grupo familiar de la recurrente, pues viviría con su madre de avanzada en edad que debe permanecer en silla de ruedas a consecuencia de su estado de salud.

GMXNLOYHRB

En cuanto al derecho, postuló la ilegalidad del actuar de la recurrida, pues infringe las disposiciones de la Ley 19.947 sobre copropiedad inmobiliaria, en especial el inciso segundo del artículo 5º. Luego, señaló que el legislador al definir los gastos comunes solo los refiere a gastos por mantención, administración, reparación o consumo, por tanto, los gastos comunes son netamente funcionales, y en caso alguno sancionatorio. Aseveró que ninguna de las partidas en ellos involucradas dice relación con multas.

En cuanto a las garantías que se sindicó como afectadas, en primer lugar acusó la vulneración del derecho a la vida, integridad física y psíquica, toda vez que el corte de energía eléctrica y agua caliente afecta a la recurrente como a su madre quienes han sufrido la angustia por el corte se suministró básico, lo cual se ha visto asentado por la convulsión social que vive el país, "que ha acrecentado la sensación de vulnerabilidad y abuso en las personas".

Sobre la garantía denunciada de afectación al *derecho de igualdad ante la Ley*, la estimó conculcada por aplicarse apremios fuera de los casos establecidos por la Ley, al ejecutar un apremio un comité de administración y no un tribunal.

Culminó pidiendo que sea acogido el recurso presentado y que sea ordenado dejar sin efecto el corte de energía eléctrica y agua caliente al inmueble ubicado en calle Merced 717, departamento 1311, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, y la ejecución de cualquier acto material que implique o pueda implicar afectación, perturbación o amenaza de la Garantía Constitucional invocada en esta presentación, todo ello, con expresa condenación en costas de la recurrida.

SEGUNDO: El 19 de diciembre del 2019 informó por la recurrida **Solange Cáceres Acosta**, quien pidió el rechazo del presente recurso.

Aclaró que no son del todo ciertos los pagos que señala la recurrente a título de gastos comunes, puesto que solamente han hecho consignaciones parciales de los montos correspondientes a gastos comunes, en razón de ello se procedió a realizar los cortes mencionados en el recurso.

GMXNLOYHRB

En otro aspecto, señaló que, habiendo establecido contacto con el dueño del departamento, a fin de regularizar la situación de pago de los gastos comunes impagos, éste señaló que demandó de precario a la recurrente de este ingreso atendido el no pago del arriendo del inmueble.

TERCERO: Que, ahora bien, en lo que atañe al quid del asunto que es materia de este arbitrio aparece pertinente recordar 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 naturaleza 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 moleste ese ejercicio;

CUARTO: Que, consecuentemente, constituye requisito indispensable de admisibilidad de la acción cautelar de protección la constatación de la existencia de un acto ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, que provoque alguna de las situaciones que se han indicado y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el citado artículo 20 de la Carta Fundamental;

QUINTO: Que luego de lo dicho no es posible soslayar que conforme al inciso tercero del artículo 5° de la Ley 19.357 "*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*".

Pues bien, de acuerdo a lo anterior, en la hipótesis de gastos comunes impagos, efectivamente puede el reglamento de copropiedad, en los términos ya asentados, autorizar al administrador para que suspenda el servicio eléctrico de la unidad respectiva. Teniendo en consideración que la actora no ha negado que la normativa que regula la copropiedad del edificio en que se domicilia contiene dicha prerrogativa, ha de concluirse

GMXNLOYHRB

que tal actuación, impugnada en el recurso, es por tanto legal y, por otra parte, no se advierte tampoco arbitraria, pues no se encuentra discutido en el arbitrio en análisis la deuda que dio origen a dicha medida;

SEXTO: Que no obstante lo anterior, no sucede lo mismo respecto del corte de agua caliente que también se ha efectuado por parte de la administración del edificio, posibilidad que no se halla considerada en la disposición antes transcrita. Así entonces, tal actuación no encuentra asidero legal y, es más, constituye el uso de vías de hecho por parte de la recurrida, de modo que en ese extremo se acogerá la presente acción cautelar únicamente en cuanto se prohibirá el uso de dicha medida, por constituir la misma una manifestación de autotutela inaceptable.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, **se acoge** el recurso de protección deducido por Anny Karina Carvajal Vivanco, en representación de María Angélica Moscoso Álvarez, solo en cuanto se ordena a la recurrida Comunidad Edificio 24, abstenerse de efectuar el corte de agua caliente a la unidad en que se domicilia la actora, sin costas.

Acordada en la parte que rechaza parcialmente el presente arbitrio por el Ministro Suplente Sr. Amiot, quien estimando que si bien efectivamente el artículo 5° de la Ley 19.357 faculta al reglamento de copropiedad para autorizar al Administrador a disponer, en la circunstancia en comento, el corte del suministro eléctrico, ello no aparece justificado en este expediente, ya que dicha normativa no fue acompañada por la recurrida.

Regístrese, comuníquese y archívese.

N°Protección-176498-2019.

Pronunciada por la Tercera Sala, integrada por los Ministros señor Juan Cristóbal Mera Muñoz, señora Maritza Elena Villadangos Frankovich y el Ministro (S) señor Alberto Amiot Rodríguez.

GMXNLOYHRB

JUAN CRISTOBAL MERA MUÑOZ
MINISTRO
Fecha: 06/04/2020 13:27:22

MARITZA ELENA VILLADANGOS FRANKOVICH
Ministro
Fecha: 06/04/2020 13:35:15

ALBERTO RENE AMIOT RODRIGUEZ
Ministro(S)
Fecha: 06/04/2020 13:35:15

GMXNLOYHRB

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Juan Cristobal Mera M., Maritza Elena Villadangos F. y Ministro Suplente Alberto Amiot R. Santiago, seis de abril de dos mil veinte.

En Santiago, a seis de abril de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

GMXNLOYHRB

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 05 de abril de 2020, 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