

Antofagasta, a veintiocho de julio de dos mil veinte.

VISTOS:

Ignacio Polanco Rojas, José Luis Zúñiga Sotomayor, Fernando Alfredo Humeres Cabrera y Margarita Ruth Cartes Seguel, todos domiciliados para estos efectos en calle Oficina Lina N°239 casa 14, 13, 42, y 49, respectivamente, de la ciudad de Antofagasta, deducen recurso de protección en contra de Daniel Gilberto Moreno Aranda, presidente del comité administrativo del conjunto habitacional Condominio Patagua, domiciliado en Oficina Lina 239 casa 63, Antofagasta y María Teresa Loya Rivas, administradora de condominios, domiciliada para estos efectos en Santiago Humberstone 280, casa 23, Antofagasta, por la prohibición de ingreso de visitas al condominio, actuar ilegal y arbitrario que vulnera su derecho consagrado en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República.

Evacuan informe las recurridas, solicitando el rechazo.

Puesta la causa en estado, se han traído los autos para dictar sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que los recurrentes exponen que a principios del mes de mayo, el comité administrativo dirigido por Daniel Gilberto Moreno Aranda, decide publicar en pizarra medidas para evitar contagios dentro de la pandemia, señalando expresamente; *"Ante algunas consultas surgidas de la comunidad, aclaramos que solo pueden ingresar visitas que tengan el carácter de fuerza mayor, que tiene especial relación con la salud de algún residente, los servicios delivery (comidas express), no pueden ingresar al condominio"*, quedando totalmente a su arbitrio la decisión de quien puede o no, hacer ingreso a la comunidad.

Señalan que se negó el ingreso a recibir visitas, como es el caso de José Luis Zúñiga Sotomayor y su esposa quien al padecer problemas de salud necesitaban la atención de una enfermera, sin embargo, se negó su acceso en dos oportunidades aludiendo a las medidas publicadas en pizarra.



Refiere que Margarita Ruth Cartes Seguel, en la primera semana de cuarentena esperaba unos quintales de harina por parte de un familiar, y llegando a la comunidad le fue negado su acceso por el conserje aludiendo a las indicaciones de Daniel Moreno Aranda, ordenando arbitrariamente no dejar entrar a personas externas a la comunidad, por lo que la propietaria tuvo que cargar los quintales desde la calle hasta su hogar.

Por su parte, Fernando Alfredo Humeres Cabrera, esperaba la visita de su cónyuge e hija, quienes llevaban medicamentos y productos de primera necesidad para evitar que dentro de su familia más personas deban salir y así prevenir aglomeraciones innecesarias. Daniel Moreno Aranda nuevamente de forma arbitraria decide prohibir el acceso de los familiares del propietario, aludiendo a las medidas publicadas en pizarra.

En el caso de Ignacio Rodrigo Polanco Rojas, solicito que se tomarán medidas diversas ajustándolas dentro del marco legal, señalando el recurrido que se encuentra facultado según el artículo 23 de la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Alegan que no obstante las prohibiciones efectuadas, en el transcurso del mes observaron que servicios de telefonía, despacho y logística pudieron acceder al recinto, por lo que con mayor razón creen que es arbitrario el seleccionar quien puede o no acceder al recinto, siguiendo la lógica de evitar contagios.

Consideran que tales medidas podrían significar una afectación grave a los derechos de los comuneros, no existiendo ninguna facultad o derecho a restringir a ningún comunero el derecho a determinar quién entra o sale de un bien del que son dueños. Ni en la ley de copropiedad inmobiliaria, ni en el reglamento interno de copropiedad, existe el derecho que el Comité de Administración, el administrador u otra autoridad no judicial, o en estado de catástrofe una autoridad militar o administrativa pueda ejercer esa facultad.



Solicitan se ordene adoptar todas las medidas y sanciones que puedan disponerse para restablecer el imperio del derecho y dar protección a las garantías constitucionales afectadas, con costas.

SEGUNDO: Que María Teresa Loyola Rivas, Administradora y Daniel Moreno Aranda, Presidente Comité Condominio Patagua, informan solicitando el rechazo del presente recurso.

Exponen que, con motivo de la cuarentena forzosa en la ciudad de Antofagasta, que tuvo vigencia a contar del 5 de mayo de 2020, desde las 22:00 hrs. se procedió a enviar la circular N°1, teniendo presente como una de las principales medidas, el acceso restringido a visitas, sólo se permitió el acceso a urgencias de servicios eléctricos, agua, gas y comunicaciones por motivos de fuerza mayor, y que las excepciones son de salud y alimentación de la tercera edad.

Refieren que se envió una nueva circular informando que la medida fue ratificada por el 83% de quienes entregaron su opción. Adicionalmente, se solicita el cumplimiento de estas medidas, para evitar la propagación de la pandemia y sucesos que puedan ser muy dolorosos.

Explican que, en el caso de José Zúñiga, expuso un reclamo en libro por la situación expresada en el recurso, hecho que fue contestado, ingresando la visita, quién se registró en el libro de guardia. Por su parte, Margarita Cartes, expuso que eran ridículos y salió con su vehículo a buscar los víveres. A su vez, a Fernando Humeres, en ningún momento se le ha negado el acceso a su cónyuge e hija, considerando que no son residentes, y en el caso de Ignacio Polanco, aceptó su sugerencia y consultó con una abogada residente y le dijo que no había problema y que el estado de excepción le facultaba para restringir el acceso, además de la obligación de denunciar los hechos que contravienen el artículo 318 del Código Penal, pudiendo incurrir como administración en responsabilidad por no denunciar.

Concluyen que su objetivo como comité de administración, sólo ha sido proteger la salud de sus



residentes ante esta agresiva pandemia, tomando en consideración a los adultos mayores y personas que tienen tratamientos complejos de salud, que son altamente vulnerables.

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 constitucional de urgencia, de 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 adoptar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

CUARTO: Que el recurso de protección como acción cautelar de urgencia, carece de las garantías procesales de un juicio declarativo de lato conocimiento, razón por la que solo ampara derechos no controvertidos o indubitados.

En este sentido, un acto u omisión es arbitrario cuando carece de razonabilidad, de fundamentación suficiente, de sustentación lógica, es decir, cuando no existe razón que lo fundamente y quien actúa lo hace por mero capricho.

El acto u omisión será ilegal cuando no reúne los requisitos legales, es contrario a derecho o a la ley o no se atiende estrictamente a la normativa legal vigente.

QUINTO: Que en resumen el reproche efectuado por las recurrentes consiste en las decisiones adoptadas por el comité de administración y ejecutadas por la administradora en relación con las restricciones impuestas para el ingreso de las visitas al condominio, restricción a propósito de la cuarentena decretada por el ejecutivo con motivo de la pandemia por Covid-19.

SEXTO: Que a efectos de resolver el recurso se debe tener presente lo dispuesto en la Ley N°19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, y su reglamento, en cuanto regulan la administración del condominio, particularmente a las



áreas comunes, y el régimen interno de convivencia entre los copropietarios.

No obstante, la propia ley resguarda el derecho de propiedad consagrado constitucionalmente, al establecer que al interior de los Condominios existen unidades, en este caso, viviendas, sobre las cuales existe un dominio exclusivo. A su vez, el artículo 14 de Ley de copropiedad señala que los derechos de cada copropietario en los bienes de dominio común son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad y, se aplicará igualmente respecto de los derechos de uso y goce exclusivos que se le asignen sobre los bienes de dominio común.

SÉPTIMO: Que, si bien se reconocen las facultades de la Asamblea y del Comité de administración en cuanto adoptar medidas de circulación, uso y goce de las áreas comunes, como son las restricciones de ingreso de las empresas de delivery, estas no pueden exceder el marco constitucional. Existiendo sobre cada vivienda un derecho de dominio exclusivo, que comprende los derechos de uso, goce y disposición, por ende, el ingreso de una persona que concurre hasta el interior de una de las viviendas en calidad de visita no puede estar limitado al arbitrio de los demás copropietarios, asamblea, comité o administrador, ya que aquello importa una limitación al derecho de uso y goce exclusivo sobre la propiedad.

Además, aquella medida de exigir la administración o los conserjes el permiso correspondiente a los trabajadores que concurran a las áreas comunes o que se dirijan a las viviendas de dominio exclusivo, excede el marco de las facultades de la administración o de los conserjes, en cuanto esta materia fue regulada por la Resolución Exenta N°50 de 22 de mayo de 2020 del Departamento O.S.10 de Carabineros de Chile, extendiendo la obligación de los Guardias de Seguridad de exigir el permiso temporal-salvoconducto.

Por ende, aquella medida de permitir sólo el acceso de trabajadores para realizar urgencias eléctricas, de agua,



gas, comunicaciones, salud y los relacionados con la tercera edad, exigiendo el administrador o conserjes, además, el permiso correspondiente, deviene en ilegal y arbitraria, por vulnerar lo dispuesto en el artículo 19N°24 de la Constitución Política de la República.

En consecuencia, se acogerá el presente recurso, solo en cuanto las recurridas no podrán limitar el ingreso al condominio de cualquier persona que concurre hasta el interior de una de las viviendas en calidad de visita, ni exigir permiso temporal.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **SE ACOGE, sin costas,** el recurso de Protección interpuesto por Ignacio Polanco Rojas, José Luis Zúñiga Sotomayor, Fernando Alfredo Humeres Cabrera y Margarita Ruth Cartes Seguel, en contra de Daniel Gilberto Moreno Aranda, Presidente del comité administrativo del conjunto habitacional Condominio Patagua y María Teresa Loya Rivas, administradora de condominios, solo en cuanto se ordena que las recurridas no pueden limitar el ingreso al condominio de cualquier persona que concurre hasta el interior de una de las viviendas en calidad de visita, ni exigir el permiso temporal.

Regístrese y comuníquese.

Ro1 2376-2020 (PROTECCIÓN)





BQTYQNHXMG

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Antofagasta integrada por los Ministros (as) Myriam Del Carmen Urbina P., Jasna Katy Pavlich N., Eric Dario Sepulveda C. Antofagasta, veintiocho de julio de dos mil veinte.

En Antofagasta, a veintiocho de julio de dos mil veinte, 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 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>