

Santiago, dos de diciembre de dos mil veinte.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Comparece doña Ana María Martínez, de nacionalidad argentina, ingeniero civil y deduce Recurso de Protección en contra de **(1)** Pablo Moll Vargas, por sí y en representación de la empresa de administración Direxxion Inmobiliaria SpA, y en contra de **(2)** Comité de Administración de Comunidad Parque Las Encinas, Edificios Uno, Dos y Tres, integrado por (i) Sra. Constanza Ruiz; (ii) Sr. Ricardo Bohn y (iii) Sra. Paz Navarro, por los actos arbitrarios consistentes en los cortes consecutivos del suministro eléctrico de su departamento N° 14, por deudas de gastos comunes, a sabiendas de su condición de paciente electrodependiente, actos que constituyen una vulneración de las garantías constitucionales contempladas en el artículo 19 N°1, 2 y 3 de la Constitución Política de la República.

Afirma que los cortes del suministro eléctrico de su departamento se realizaron intermitentemente por orden de la Administración de su Edificio entre los días 1° y 8 de julio de 2020, pese a la intervención de ENEL, HELP y Seguridad Ciudadana quienes concurren al Edificio a prestarle auxilio. Finalmente, a partir del 8 de julio de 2020 –y luego de la intervención de su abogado- los recurridos no han vuelto a cortarle el suministro eléctrico. Pese a lo anterior, la amenaza de corte subsiste hasta la fecha.

Señala que tiene 64 años, vive sola y padece una enfermedad denominada Síndrome de Apnea/Hipopnea Obstructiva del Sueño (SAHOS), debiendo utilizar de por vida y por prescripción médica, un artefacto eléctrico denominado CPAP el cual impide las interrupciones respiratorias en el proceso de sueño.

Explica que la presión del oxígeno la debe determinar un médico, porque cada vez que el paciente deja de respirar, el oxígeno en la sangre se reduce y como consecuencia provoca, entre otras, las siguientes complicaciones: muerte de neuronas, problemas metabólicos como diabetes tipo 2, enfermedades neuropsiquiátricas como depresión y ansiedad, afectaciones cardíacas e ictus cerebral.

Refiere que en el mes de octubre de 2019, producto de las manifestaciones sociales y luego, de la pandemia, no ha podido ejercer su actividad económica, por tanto, no ha generado ingresos y no ha podido pagar



los gastos comunes durante algunos meses, pese a lo cual, con fecha 26 de junio 2020, pagó la suma de \$250.000.-

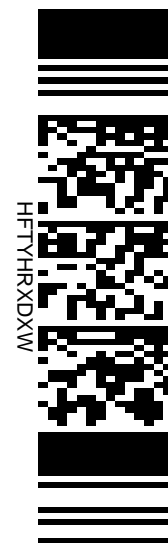
Precisa que el 01 de julio de 2020, el mayordomo del Edificio, cortó el suministro eléctrico de su departamento, sin previo aviso, por instrucción de la Administración, a sabiendas que se encontraba al interior del inmueble debido a la cuarentena. Por lo anterior, se conectó al “toma corriente” del pasillo para encender su equipo y así poder respirar. A los pocos minutos, el equipo dejó de funcionar. Al salir al pasillo, vio que la Sra. Paz Navarro –miembro del Comité de Administración- era quien lo había desconectado. Más tarde, llegó al lugar el Administrador del Condominio –el recurrido Sr. Pablo Moll- quien comenzó a tomar fotografías de la conexión realizada por ella en el pasillo. Le explicó que debía conectar su equipo para poder respirar, pero él se limitó a decir que esa conexión era ilegal y que la denunciaría.

Indica que el 02 de julio de 2020 se registró como paciente electrodependiente con hospitalización domiciliaria en la Superintendencia de Electricidad y Combustible (“S.E.C.”). Lo anterior, le permitió obtener un motogenerador por parte de la empresa ENEL y así conectar el aparato.

Manifiesta que personal de la empresa ENEL concurrió a su departamento e instaló en la terraza del generador eléctrico al cual conectaron el CPAP. Ese mismo día acudió al Edificio –en su auxilio- personal de Seguridad Ciudadana, conminando al personal de la Administración a restablecer el suministro eléctrico.

Sostiene que el 03 de julio de 2020 el suministro eléctrico nuevamente fue cortado y el conserje le informó que no estaba autorizado para restablecer el servicio, mientras que la Sra. Constanza Ruiz –miembro del Comité de Administración- le envió un correo electrónico reprochándole el uso del motogenerador, pese a conocer su situación de paciente electrodependiente. Añade que horas más tarde, le avisaron desde conserjería que sólo se le autorizaba a conectarse al pasillo por ese día y que no se restablecería el suministro eléctrico.

Afirma que le 04 de julio de 2020, en la tarde, se le informó de conserjería que tenían instrucciones de la administración de restablecer el servicio solo a partir de las 22:00 horas y hasta las 8:00 horas del día siguiente. Acto seguido, llamó a Seguridad Ciudadana.



Luego de un rato y al ver que Seguridad Ciudadana se demoraba en llegar, comenzó a sufrir un cuadro de ansiedad y angustia, llamando al Servicio de Emergencias de HELP y el médico decidió encender el generador instalado por ENEL, recomendándole quedarse lo más tranquila posible ya que la angustia estaba perjudicando su situación cardíaca y ese mismo personal de HELP escribió en el libro de novedades de la Conserjería que NO podían dejarla sin suministro eléctrico.

Más tarde, llegó al Edificio Seguridad Ciudadana, quienes hablaron con la Sra. Ruiz y con la Sra. Navarro –ambas miembros del Comité de Administración- explicándoles por tercera vez que estos actos no podían reiterarse, de lo cual también dejaron constancia en el libro de novedades.

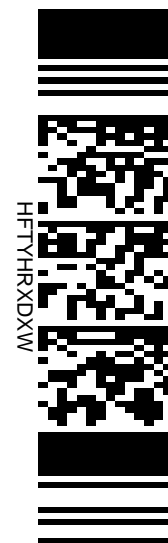
Después de lo anterior, la Administración le reestableció el suministro eléctrico a las 21 horas aproximadamente.

Expresa que el 06 de julio de 2020, le cortaron el suministro eléctrico en la mañana. Nuevamente concurre personal de Seguridad Ciudadana y ese mismo día, la Administración del Edificio envió a todos los vecinos y copropietarios del Edificio, un correo señalando que iniciarían acciones legales en su contra por deuda de gastos comunes.

Refiere que el 07 de julio de 2020, le solicitó ayuda a sus abogados y ese día, la Administración, a través del Sr. Pablo Moll, y a sabiendas de su condición de electrodependiente, le solicitó un comprobante médico para acreditar su condición de salud con la finalidad de hacerlo público a la comunidad.

Señala que por la noche nuevamente utilizó el interruptor del pasillo para conectar el aparato y esa noche, a las 23:34 horas, su abogado Rodrigo Cartes Pino, envió un correo electrónico al administrador Sr. Moll exigiéndole el restablecimiento del suministro eléctrico de forma inmediata. Al día siguiente, a las 8.45 horas fue restablecido el suministro eléctrico.

Asevera que la actuación denunciada infringe las garantías constitucionales contempladas en los artículos 19 N°1 y 2 de la Constitución Política de la República (CPR), esto es, su derecho a la vida y a la integridad física y síquica, sin perjuicio que la exigencia que reiteradamente se ha hecho a la recurrente de remitir un certificado médico al Administrador –pese a que su condición de electro dependencia ya estaba acreditada-, convirtió a la recurrida



en una comisión especial, infringiendo con ello, además, la garantía del artículo 19 N°3 CPR.

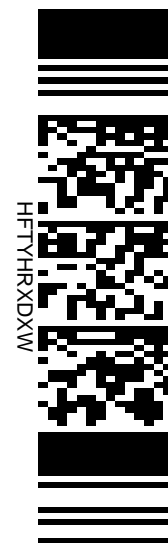
Señala que pese a que la intervención de su abogado con fecha 07 de julio de 2020 permitió que los recurridos se abstuvieran de realizar nuevos cortes del suministro eléctrico, nada impide que estos procedan de esa forma en el futuro le vuelvan a cortar el suministro eléctrico, pues no ha cumplido con la exigencia de revelar su condición de salud a la comunidad ni ha pagado los gastos comunes.

En virtud de lo anterior, pide que se les prohíba a los recurridos que en lo sucesivo procedan a cortar el suministro eléctrico del inmueble que habita, ubicado en calle El Taihuén 12.501, Torre 3, departamento 14, Condominio Parque Las Encinas, comuna de Lo Barnechea, con costas.

José Figueroa Weitzman, por los recurridos, evacuó informe, señalando que el Recurso de Protección una medida excepcional y de urgencia, que no es posible de utilizar cuando existen otros mecanismos que permiten solucionar jurisdiccionalmente un conflicto entre un copropietario y los órganos de administración del Condominio donde vive, ante el Juzgado de Policía Local.

Añade que el artículo 5° de la ley 19.537, obliga a los comuneros de inmuebles que se rigen por la misma a pagar gastos comunes, con la periodicidad y en los plazos que establezca el reglamento de copropiedad; el inciso tercero faculta expresamente al administrador para suspender el suministro eléctrico en caso de morosidad en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes, requisitos que en el caso sublite se han cumplido, sin que dicha normativa legal, establezca excepciones de ningún tipo, que impidan la aplicación de dicha sanción.

Asevera que la recurrente pretende por su situación médica, constituirse en una persona privilegiada, al tratar de obtener un trato distinto y beneficioso para ella. Por otro lado, la recurrente no cuestiona o pone en duda la existencia de una deuda de gastos comunes ni que pueda decretarse el corte de luz de un inmueble acogido a la ley de copropiedad inmobiliaria, concurriendo los siguientes requisitos: i) Mora en el pago de tres o más cuotas de gastos comunes; ii) Orden del Administrador del Edificio; iii) Dicha orden precedida de un acuerdo del Comité de Administración, para cada caso particular; iv) Que el



reglamento de copropiedad lo autorice. Tales exigencias se han cumplido en la especie.

Sostiene que en virtud del artículo 22 del reglamento de la comunidad, el comité acordó, con fecha 1 de junio del presente, mandar al administrador para proceder al corte del suministro eléctrico del Dpto. 14 de la recurrente, lo que le fue notificado a ella, así como varias otras advertencias en el mismo sentido, antes y después de esa fecha.

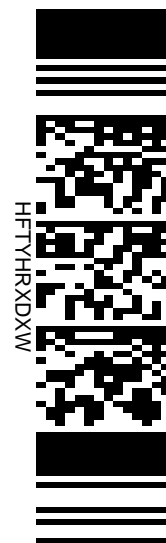
Indica que antes del 2 de julio la recurrente no había informado su condición de salud y que cuando los órganos de administración recurridos han tomado conocimiento de su situación, a partir del día 7 de julio, no se han efectuado más cortes de luz, no obstante que la deuda de gastos comunes se incrementa mes a mes, lo que ha hecho tomar la determinación de perseguir judicialmente su cobro. Nunca antes la Sra. Martínez dio a conocer su situación, y jamás hizo referencia a ella ni en una comunicación expresa al respecto ni como contestación a los innumerables correos electrónicos o WhatsApp enviados, ni en el Libro de Novedades que el edificio lleva para que exista comunicación fluida entre los copropietarios y la administración.

Refiere que, a diferencia de los hechos narrados por ella en su recurso, los órganos de administración fueron y siguen siendo extremadamente corteses en su trato con ella, informándola de las medidas que se iban a tomar de persistir la deuda, ofreciéndole, en caso de requerirlo, producto del estallido social y de la pandemia, facilidades de pago, etc. sin obtener respuesta de su parte. Así lo acredita la documental que se acompaña con este informe. Por el contrario, ha sido la Sra. Martínez la que ha actuado en forma abusiva y unilateral, recurriendo a una moto generador altamente peligroso y contaminante para poder tener luz cuando esta le fue cortada, olvidándose de si sus vecinos sufrían algún malestar con el ruido o las emanaciones.

Agrega que 19 de agosto de 2020, la Sra. Martínez procedió a abonar a cuenta de los gastos comunes, en consecuencia, a julio de 2020, la deuda del departamento 14, es de dos meses.

CONSIDERANDO:

1°) Que el Recurso de Protección de garantías constitucionales, establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción extraordinaria, cautelar, destinada a



restaurar el imperio del derecho en los casos que, por un acto esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, se haya privado, perturbado o amenazado los derechos fundamentales indicados en la citada norma, dentro de los que se encuentran los invocados en el presente recurso.

2°) El objetivo del presente recurso es poner término a la amenaza, privación o perturbación al derecho a la vida e integridad personal, el de igualdad ante la ley y de igual protección de los derechos, consagrados en la Constitución Política de la República, que se produce por la suspensión del suministro de la electricidad domiciliaria a la recurrente durante algunos días del mes de julio, arguyendo que por la crisis social y sanitaria que afecta al país, no pudo trabajar para obtener recursos económicos pero fundamentalmente porque se trata de una persona electro dependiente, efectuada por el actuar de los recurridos en uso de las facultades legales, como consecuencia, de la deuda por gastos comunes, de aquella mantiene con la comunidad.

3°) Que se encuentra asentado en el presente recurso lo siguiente:

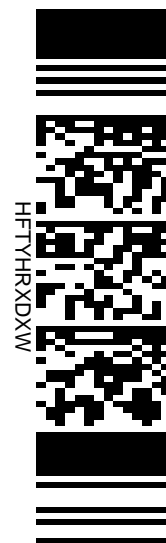
a.- Su interposición ante esta Corte fue el 4 de agosto de 2020.

b.- La recurrente reconoce en el escrito del recurso, que adeuda los gastos comunes correspondiente al departamento que habita, por algunos meses.

c.- La actora utiliza, en el interior de su departamento, por prescripción médica, un artefacto eléctrico denominado CPAP que impide las interrupciones en el proceso del sueño, cuyo no uso, causa daños a su salud, según lo explica en su libelo.

d.- Los recurridos, entre el 1 al 8 de julio del presente año, de manera intermitente, suspendieron el suministro eléctrico al departamento de la recurrente, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley de la ley 19.537, sabiendo que ella es electrodependiente, lo que terminó hasta que acreditó formalmente su situación de salud con un certificado médico.

4°) En efecto, el artículo 5 de la Ley N° 19537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria dispone en el inciso primero la obligación de pagar gastos comunes a los integrantes de los condominios sujetos a dicha ley; a continuación, en el considerando tercero dispone “*El reglamento de*



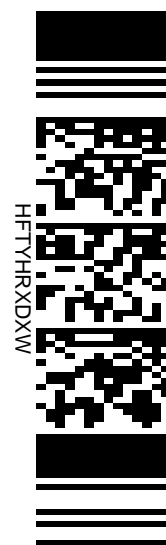
copropiedad podrá autorizar al administrador para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes.”

5°) Que el reglamento de copropiedad del edificio que habita la reclamante, permite expresamente el uso de la facultad antes referida, según se ha demostrado.

6°) Que la suspensión de energía eléctrica, aunque intermitente, efectuados a la recurrente en el lapso referido, aunado que los recurridos, según los correos electrónicos acompañados en el primer otrosí de libelo recursivo, números 5 y 7, conocían la electrodependencia de aquella durante tal espacio de tiempo, implican una actuación arbitraria que amenaza su indispensable conexión al aparato eléctrico que le da soporte a su vida e integridad física y psíquica. Por otra parte, la decisión de suspensión de la energía eléctrica por los recurridos, carece de absoluta racionalidad, al contener la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, otros medios de cobro, que es posible utilizar, con la finalidad de no afectar el primer derecho fundamental.

Y de conformidad al artículo 19 N° 1 y 2, y 20 de la Constitución Política de la República y con lo señalado por el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema Sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, **SE ACOGE** el deducido a fojas 3, en contra de Pablo Moll Vargas, por sí y en representación de la empresa de administración Direxxion Inmobiliaria SpA, y en contra del Comité de Administración de Comunidad Parque Las Encinas, Edificios Uno, Dos y Tres, integrado por la Sra. Constanza Ruiz, el Sr. Ricardo Bohn y la Sra. Paz Navarro, quienes deberán en lo sucesivo abstenerse de decidir la suspensión de la energía eléctrica mientras la comunera Ana María Martínez que habita el departamento N° 14, de la Torre 3, del Condominio Parque Las Encinas, de calle El Taihuén N° 12.501, comuna de Lo Barnechea, sea electrodependiente del aparato CPAP, sin costas.

La decisión anterior es con el voto en contra del Ministro (S) Sr. Durán que estuvo por rechazar el presente recurso, en consideración que luego de acreditar la recurrente, ante la administración del edificio, su electrodependencia, cesó la suspensión de energía eléctrica a su



departamento por deudas de gastos comunes, unido que, a la fecha del informe de rigor, solo debía por tal concepto, dos mensualidades, careciendo el acto impugnado, en consecuencia, de la oportunidad que se exige para la interposición de la acción constitucional de protección.

Regístrese y archívese si no se apelare.

Protección N°69637-2020



Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra M.Rosa Kittsteiner G., Ministro Suplente Enrique Faustino Duran B. y Abogado Integrante Jorge Norambuena H. Santiago, dos de diciembre de dos mil veinte.

En Santiago, a dos de diciembre 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 06 de septiembre de 2020, 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>