

Santiago, diez de diciembre de dos mil veinte.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus fundamentos tercero a séptimo, que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y, además, presente:

Primero: Que, por el presente recurso, el actor objetó la decisión de la administración del edificio que habita de interrumpir el servicios de electricidad por existir una deuda de gastos comunes; toda vez que en la especie, se le pretende cobrar a través de ese concepto una indemnización por una avería que se atribuye a su responsabilidad, acto que considera ilegal y arbitrario, pues tal medidas sería contrarias al texto de la Ley N° 19.537, que sólo autoriza la suspensión del servicio eléctrico en caso de mora de gastos comunes.

Segundo: Que el inciso segundo del artículo 5° de la Ley N° 19.537 dispone que: "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".

Tercero: Que, como se advierte, la norma transcrita autoriza una forma de autotutela, por la cual una de las partes -la comunidad de copropietarios- es autorizada a



adoptar una medida compulsiva, unilateral y extrajudicial para solucionar conflictos que mantenga con sus miembros.

Cuarto: Que, como es sabido y se sigue de lo dispuesto por los artículos 19, número 3, y 76 de la Constitución Política de la República, el artículo 1° del Código Orgánico de Tribunales, y demás disposiciones legales que proscriben el uso de la fuerza en sus diversas formas, la autotutela está generalmente prohibida y es procedente únicamente en aquellos casos en que el ordenamiento jurídico la permite, circunstancia a partir de la cual cabe concluir que la única medida que en tal sentido puede adoptar la administración de una comunidad de copropietarios sujeta al régimen previsto en la señalada ley, cual es, el corte del servicio eléctrico, única y exclusivamente por no pago de gastos comunes.

Quinto: Que lo anterior es trascendente, toda vez que, efectivamente, según consta de los documentos acompañados, a la unidad del edificio de propiedad del actor se le cobra un total de \$907.520 por concepto de daños causados en el salón de eventos producto de una filtración en el departamento y una multa por tal concepto, la que según se aduce en la carta remitida al actor, se cargará en los gastos comunes de diciembre de 2019. Así, en la boleta del referido mes, correspondiente al consumo de noviembre, se le cobra un total de \$1.496.698.



Séptimo: Que, al informar, la recurrida señala que el corte se realizó única y exclusivamente por la deuda de gastos comunes y multas ascendentes a \$626.595, sin que el corte se debiera al no pago de los gastos de reparación de la sala de eventos producto de la filtración en el departamento de que se trata.

Sexto: Que, en las condiciones descritas, solo cabe concluir que, efectivamente, la recurrida incurrió en un acto ilegal y arbitrario, toda vez que en la boleta de cobro de gastos comunes, impaga, se incluye el total de la indemnización y multas que se cobran al actor por la filtración en su unidad; ergo, el corte necesariamente se lleva a cabo por no pagar la referida suma, por lo que aquellas explicaciones entregadas al informar no tienen la fuerza para enervar la acción, pues el desglose realizado es extemporáneo, toda vez que el dueño del departamento respectivo debe saber, con la antelación debida, el monto específico correspondiente a gastos comunes, los que debe ser cobrados y estar individualizados de una forma independiente en la respectiva boleta de cobro, pues sólo así se puede determinar, con certeza, el monto de los gastos referidos y la cantidad de meses en que no se han solventado, cuestión que, en la especie, con la información entregada, no se puede establecer.

Séptimo: Que el acto referido, no solo es ilegal, sino que, además, afecta el derecho que al recurrente asegura el



número 2 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, puesto que se le da un trato perjudicial en un caso que resulta improcedente hacerlo, por lo que se acogerá el recurso.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de veinticuatro de agosto de dos mil veinte, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, y en su lugar **se acoge** el recurso de protección deducido, sólo en cuanto se dispone que la recurrida deberá reponer el servicio al recurrente, y sólo podrá cortarlo una vez que entregue la boleta en que se entregue el debido desglose del cobro de los gastos comunes, de una forma independiente a la indemnización y multa cursada, entregando un plazo de 10 días para proceder a su pago.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora Vivanco.

Rol N° 122.242-2020.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., y los Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L., y Sr. Julio Pallavicini M. Santiago, 10 de diciembre de 2020.





TXFRSLZBXX

En Santiago, a diez de diciembre de dos mil veinte, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

