

Santiago, veintitrés de agosto de dos mil veintiuno.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus considerandos cuarto a décimo, los que se eliminan.

Y teniendo en su lugar presente:

Primero: Que en la especie se ha ejercido la presente acción de cautela de derechos constitucionales, impugnando el acto que se califica de ilegal y arbitrario, consistente en la decisión adoptada por la Asamblea de Copropietarios celebrada con fecha 21 de agosto de 2019, en cuya virtud se acordó la suspensión del servicio de suministro eléctrico de la unidad que habita, por mantener una deuda ascendente a \$3.201.360, correspondiente a los gastos asociados a la reparación de la techumbre de la edificación, vulnerando la garantía constitucional consagrada en el numeral 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Segundo: Que, por un lado, la actora postula la imposibilidad de suspender el servicio de electricidad, puesto que, aun cuando la Ley de Copropiedad Inmobiliaria permite la adopción de tal medida coercitiva, lo cierto es que ello solo es posible en la medida que se adeuden tres o más cuotas de gastos comunes, situación que en la especie no acaece, dado que la deuda se origina en gastos de naturaleza diversa, mientras que, de otra parte, prescindiendo del informe solicitado a la recurrida, los



sentenciadores de alzada decidieron desestimar la acción incoada, en razón de estimar que la suma adeudada por la recurrente, se origina en los costos de reparación de un bien de dominio común que, como tal, quedan incluidos dentro de los gastos comunes de la comunidad, de tal suerte que, la suspensión del servicio de electricidad que se cuestiona, es una medida susceptible de ser adoptada por la recurrida, acorde con la legislación que regula la materia.

Tercero: Que, a fin de resolver el asunto planteado, resulta pertinente tener en cuenta que el inciso tercero del artículo 5° de la Ley N° 19.537 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".

Cuarto: 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 con sus miembros.

Quinto: 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, 1º del Código Orgánico de Tribunales, y demás disposiciones legales que proscriben el uso de la fuerza en sus diversas formas, la autotutela por lo general se encuentra prohibida y es procedente únicamente en aquellos casos en que el ordenamiento jurídico la permite, circunstancia a partir de la cual cabe concluir que aun cuando la administración de una comunidad de copropietarios sujeta al régimen previsto en la señalada ley, puede disponer la suspensión del servicio de electricidad, no es menos cierto que, tratándose de una medida que busca condicionar el comportamiento del sancionado en interés de la comunidad, su aplicación en todo caso debe ajustarse a los parámetros que determinan su excepcional procedencia.

Sexto: Que, en ese orden de ideas, es necesario señalar que de acuerdo a la disposición legal citada, la facultad de suspender el suministro eléctrico de aquellos copropietarios que se encuentran en mora en el pago de los gastos comunes, debe encontrarse establecida en el respectivo Reglamento de Copropiedad, cuestión que, en la especie, no se encuentra probada, desde que dicho instrumento no fue incorporado al proceso, tanto más si se considera que la recurrida se mantuvo rebelde durante la prosecución del mismo, debido a lo cual no resulta posible determinar si la decisión adoptada en la Asamblea de Copropietarios celebrada el 21 de agosto de 2019,



según se lee del Acta respectiva, se ajusta al régimen administrativo y los derechos y obligaciones de los copropietarios establecida en su normativa interna.

Séptimo: Que, desde esa perspectiva, se colige que la suspensión del servicio de electricidad, es ilegal, puesto que, a pesar de ser discutible que se identifiquen los costos de reparación con gastos comunes de la comunidad, es indudable que la suspensión adoptada sobre la base de dicha equivalencia, debe ajustarse a los presupuestos que determinan su aplicación, lo cual, tal como se adelantó, no es posible de establecer, al no constar que se trate de una materia reconocida en el instrumento que regula el régimen administrativo del condominio, conducta que además conculca el derecho constitucional de la recurrente previsto en el artículo 19 numeral 2° de la Constitución Política de la República, por cuanto al disponer la suspensión del servicio de electricidad, se obró con prescindencia de los requisitos que permiten aplicar dicha medida en igualdad de condiciones a cada uno de los comuneros, razón por la que, el recurso en estudio debió ser acogido.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de veintinueve de



enero del año en curso y, en su lugar, se declara que **se acoge** el recurso de protección deducido en favor de María Soledad Morel Parot, disponiéndose que se deja sin efecto la suspensión del servicio de electricidad ordenada por la recurrida, sin perjuicio del derecho de perseguir el cobro de la suma adeudada a la comunidad mediante el ejercicio de las acciones legales correspondientes.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora Ravanales.

Rol N° 14.033-2021.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E., Sra. Eliana Quezada M. (s) y por el Abogado Integrante Sr. Álvaro Quintanilla P. No firma, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, la Ministra Sra. Quezada por haber concluido su período de suplencia.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Angela Vivanco M., Adelita Inés Ravanales A., Mario Carroza E. y Abogado Integrante Alvaro Quintanilla P. Santiago, veintitrés de agosto de dos mil veintiuno.

En Santiago, a veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

