

Talca, treinta de julio de dos mil veintiuno.

VISTOS:

Con fecha 29 de abril de 2021 se presenta don LUIS PALMA MUÑOZ, domiciliado en Calle 2 Norte 9 y 10 Oriente N° 1641 Edificio Empart Dpto. N° 215, de la ciudad de Talca, quien acciona de protección en contra de COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIO EMPART, de la ciudad de Talca, RUT N° 56.015.060-1, representado legalmente por su administradora doña Paulina Hernández, ignora cédula de identidad y profesión u oficio, , ambos domiciliados para estos efectos en Calle 2 Norte 9 y 10 Oriente N° 1641 Edificio Empart, de la ciudad de Talca, por violar y amenazar garantías constitucionales mediante el documento denominado Notificación de fecha 14 de abril de 2021, recibido por esta parte el 21 de abril de 2021.

Indica que en el mes de junio de 2020 se le entregó sanción N° 1 de fecha 3 de junio de 2020, por incumplimiento al Reglamento de Copropiedad Comunidad Edificio EMPART (en adelante el Reglamento) de la ciudad de Talca. Señala que incurrió en la falta del Reglamento artículo N° Sexto Letra C "Que está Prohibida la instalación de antenas, o cualquier elemento en muros exteriores del edificio, estos elementos se instalan bajo expresa autorización de la administración". "Según lo expuesto anteriormente y conforme al Reglamento de Copropiedad art. n° 16 se cursa una infracción de 1 UTM, la cual será cargada al valor del gasto común del mes". En



atención a la sanción señalada, con fecha 5 de julio de 2020, procedió a realizar sus descargos señalando que en el mes de junio de 2017 sufrió una intoxicación producto de inhalación de monóxido de carbono proveniente de una estufa a gas. Razón por la cual inmediatamente cambiaron su sistema de calefacción a estufas convectoras eléctricas. Si bien el cambio alejó el peligro y fue más saludable, este sistema tiene una capacidad para temperar inferior, lo cual afectó severamente la fibromialgia que padece su esposa Sara Oróstica Calderón rut N° 6.079.925-3, hace años. Relata que así transcurrió todo el invierno del año 2019 afectados en nuestra salud por el frío y humedad en el departamento. Hace presente que él tiene 75 años de edad y su esposa tiene 72. Así las cosas, y con el afán de cuidar nuestra salud, a nuestra edad y en pandemia, es que en las vísperas del invierno de 2020, buscaron un sistema limpio, seguro y que les entregue la temperatura que necesitan, así optaron por la opción de aire acondicionado. Cuando tomaron la decisión e instalación de los mismos desconocían la norma por la cual se les sanciona. Junto con ello expusieron que en 15 años como residentes se han conducido con absoluto respeto con los vecinos y administrativos que componen su comunidad. Así, junto con la condición económica, acompañando informe técnico que respalda la complejidad y razones porque se instalaron los aires



acondicionados en dicho lugar, solicitaron considerar los argumentos a fin de solicitar una excepción que permita la instalación de los aires como están. Refiere que con fecha 19 de junio de 2020, La administradora contestó mi solicitud indicando que firmé la entrega del reglamento. Posteriormente señala que acuerdan ser inflexibles respecto a la necesidad de cambiar la ubicación de los equipos, ya que es la estricta aplicación del reglamento de copropiedad y es la obligación del comité de administración y de la administradora. Se argumenta que la razón de incluir este punto en el reglamento es precisamente evitar que la fachada se llene de equipos y antenas, dañando irreparablemente el carácter patrimonial del edificio, razón fundamental para haberse ganado los subsidios de mejoramiento. Señala que otorga un plazo de 3 meses para realizar el cambio, otorgando facilidades para que el instalador se contacte con la administración y evaluar la mejor opción. Junto con ello establece la obligación de que debo informar por escrito a la administración con una semana de anticipación a la fecha de los trabajos y la obligación de respetar el reglamento para días y horas en que se realicen los trabajos. Mediante carta de fecha 19 de septiembre de 2020 se dirigió nuevamente al comité de administración, solicitando se condone la multa de fecha 3 de junio de 2020 y nuevamente solicitó una reunión personal con el comité de



administración. Junto con ello señaló que existen instalaciones diversas adosadas a los muros exteriores del edificio (equipos de aire, antenas, extractores de gas, entre otros), instalaciones que tienen una justificación técnica y que fijan un claro precedente respecto al tema que los convoca. Agrega que con fecha 13 de marzo de 2021 recibió notificación de la administración donde se le da a conocer que "Según conversación sostenida el día 12 de noviembre del 2020, donde nos reunimos con Usted, Luis Palma, para llegar a un acuerdo de reubicación de los aires acondicionados que fueron instalados sin autorización con fecha 30 de mayo del 2020, sancionada el día 3 de junio del 2020; como administración se le ofreció hacernos cargo del costo de la reubicación y posteriormente pactar en cuotas con usted el pago del valor final de ésta, el cual, usted mencionó estar de acuerdo en dar solución a este problema y que se pondría en contacto con su técnico. A través de la presente le envío un presupuesto que nos entrega la empresa de climatización Gabriel Sepúlveda por un valor de \$494.600". Dicho monto no considera IVA, o sea es \$ 588.574." Hace presente que, respecto a la notificación indicada en el punto anterior, señala expresamente que no existe ningún acuerdo, lo que en realidad sucedió fue una conversación de pasillo informal, porque nos encontramos de manera fortuita mientras iba a su hogar, con la administradora y la presidenta



del comité, en donde no manifesté la voluntad que indica la administración, lo cual es una imposición unilateral por parte del comité. Finalmente la administración del edificio, por medio de su administradora me remite notificación fechada 14 de abril de 2021, recepcionada por mí el 21 de abril de 2021. La cual indica, se da a conocer a Ud. lo siguiente: "Según conversación sostenida el día 12 de noviembre del 2020, donde nos reunimos con Usted, Luis Palma, para llegar a un acuerdo de reubicación de los aires acondicionados que fueron instalados sin autorización con fecha 30 de mayo del 2020, sancionada el día 3 de junio del 2020; como administración se le ofreció hacernos cargo del costo de la reubicación y posteriormente pactar en cuotas con usted el pago del valor final de ésta, el cual, usted mencionó estar de acuerdo en dar solución a este problema y que se pondría en contacto con su técnico. El 12 de marzo de 2021 se le envió presupuesto estimativo para realizar el traslado de los equipos de aire. Que debido a lo anterior y ante la nula respuesta a lo ofrecido, la administración se acoge al art. sexto letra C del Reglamento de Copropiedad del Edificio Empart, Talca, Publicado el año 2016, dando como última fecha para el traslado de los equipos a cubierta el 29 de abril del 2021. Posterior a esto nos veremos en la obligación de hacer retiro de los equipos y el costo que demanda esta acción serán de cargo al valor de



sus gastos comunes del siguiente mes". Dichos actos y omisiones constituyen privación, perturbación y amenaza en el legítimo ejercicio de los siguientes derechos y garantías constitucionales, señalados en los números que se indican del artículo 19 de la Constitución Política de la República: 1. N° 1 El derecho a la vida y a la integridad física y psíquica de la persona. 2. N° 2, relativo a la igualdad ante la ley y a la prohibición de establecer diferencias y discriminaciones arbitrarias. 3. N° 3, consistente en la igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos. Referido a que corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos. N° 24, referido al derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales. Como se ha señalado el documento denominado Notificación emitida por el recurrido de fecha 14 de abril de 2021, que se acompaña en el primer otrosí, es un acto ilegal y arbitrario que amenaza, perturba y priva el ejercicio de las garantías enumeradas. El acto ilegal y el acto arbitrario que motiva la interposición del presente recurso, producirá plenos efectos desde el 29 de abril año 2021, o sea en dos días más, por lo que a través de su interposición hago uso de un mecanismo cautelar de emergencia para poner pronto fin a tales privaciones, perturbaciones y amenazas en el legítimo ejercicio de los derechos



constitucionales ya citados. Indica que esta esta acción constitucional de protección ha sido presentada dentro del plazo señalado en el N° 1 del Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, de treinta días corridos desde que se tome conocimiento del acto arbitrario del Comité de Administración de Edificio EMPART. En efecto, el documento denominado Notificación de fecha 14 de abril de 2021, fue recibido por esta parte el 21 de abril de 2021. De dicha fecha al plazo de presentación de la presente acción de protección no han transcurrido 30 días corridos. El recurso de protección procede contra actos u omisiones ilegales y arbitrarias de las más variadas autoridades, personas o entidades que causen agravio a los derechos constitucionales señalados en el inciso 1° del artículo 20 de la Constitución. En consecuencia, este recurso de protección es plenamente procedente por lo cual deberá ser declarado admisible. Por último este recurso se presenta dentro de los treinta días siguientes a la fecha referida y esta acción de protección admisible a tramitación.

Violación al derecho a la vida y a la integridad física y psíquica de la persona. Indica que el derecho a la vida y a la integridad física y psíquica del individuo, no sólo importa el respeto a las decisiones del sujeto respecto de su proyecto de vida y su auto cuidado, sino que tiene un componente social, en el sentido que



también es legítimo interés del colectivo
cautelar la vida y la salud de las personas,
especialmente de aquéllas que, por sus
condiciones de vulnerabilidad, pueden no tener
los medios o la autonomía para asegurarlas por sí
mismas. En ese tenor, el artículo 5° de la Carta
Fundamental establece el deber de los órganos del
Estado de respetar y promover tales derechos
(esenciales que emanan de la naturaleza humana),
garantizados por la Constitución, así como por
los tratados internacionales ratificados por
Chile y que se encuentren vigentes, derechos de
suyo inalienables e indisponibles. Se viola esta
Garantía Constitucional con la amenaza que genera
el acto recurrido, pone en riesgo nuestra salud
considerando nuestras experiencia con
intoxicación por monóxido de carbono, la
enfermedad de mi señora de su fibromialgia que se
agudiza con las bajas temperaturas, nuestras
avanzadas edades, que estamos derechamente
entrando a la etapa más fría del año donde es más
factible el contagio de enfermedades virales
propias del invierno, además y por sobretodo
desconocer absolutamente la Pandemia que afecta
no solo al país sino que al mundo entero y quitar
este elemento de calefacción es exponernos con
solo fines estéticos a afectar irremediablemente
nuestra salud.

Señala que dicha amenaza a afectado
directamente nuestra salud síquica, ya que no
sabremos qué pasará, si podremos calefaccionarnos



o no, esta incertidumbre nos ha generado cuadros de estrés y ansiedad, lo cual espero acreditar con los certificados pertinentes, pero que en la actualidad es complejo en atención a la pandemia que nos afecta. Violación al derecho a la igualdad ante la ley y a la prohibición de establecer diferencias y discriminaciones arbitrarias. El N° 2 del artículo 19 de la Constitución Política de la República establece y garantiza la igualdad ante la ley, prohibiendo a la ley o autoridades establecer diferencias arbitrarias o crear grupos o personas privilegiadas. Este derecho es violado por la recurrida en la siguiente forma. Como se indicó, la recurrida permite que otras personas realicen lo que a él se le prohíbe, tal como dan cuenta las imágenes que acompañan al presente recurso, o sea de manera absolutamente arbitraria, sin motivación alguna antojadizamente decide no permitirme mantener su equipo de aire acondicionado excepcionalmente según su facultad del artículo 6 del reglamento de copropiedad, siendo que si se lo permite a otros. Más aún le amenaza que los retirará si no los retira él. Agrega que en consecuencia, el derecho constitucional (N° 2 del artículo 19) a no ser discriminado, resulta violado por el hecho que la arbitrariedad implica carencia de razonabilidad, falta de proporción entre los motivos y el fin a alcanzar, ausencia de ajuste entre los medios empleados y el objetivo a obtener, o aun,



QKMXKBZTXV

inexistencia de los hechos que fundamentan un actuar, lo que pugna contra la lógica y la recta razón, así la recurrida permite a unos y a otros no. Junto con ello su actuar es ilegal ya que al faltar al razonamiento lógico de por que permite la instalaciones a unos y a otros no, vulnera la norma del artículo 6 del reglamento de copropiedad, ya que ilegalmente otorga excepciones del mismo modo que las deniega, sin razonabilidad, sin proporción.

Violación al derecho a la igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos. Referido a que corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos. Se viola la garantía establecida en el artículo 19 N° 3 de la Constitución Política del Estado, vulnerándose la garantía de igualdad ante la ley, al ser sancionado sin perjuicio de haber permitido realizar descargos, estos nunca fueron entendidos, observados y menos resueltos. Ya que esta parte solicitó algo muy simple y sencillo, que consiste en que se explique por qué no se me autoriza la instalación de equipos de aires acondicionados, en atención a que existen instalaciones diversas adosadas a los muros exteriores del edificio, como se aprecian; equipos de aire acondicionado, antenas, extractores de gas, etc. Dicha explicación no obedece a un capricho de esta parte, sino conocer la realidad, la racionalidad de un proceso justo,



QKMKKBZTXV

ya que al no exponer los argumentos solicitados, solo asoma la injusticia como fundamento para resolver situaciones iguales de forma diametralmente opuesta.

Violación al derecho de propiedad. Se viola este derecho, mediante el acto recurrido, ya que recordemos que el fundamento que se tiene para retirar los equipos de aire acondicionado consiste en que su instalación está prohibida según el artículo Sexto letra c del reglamento de copropiedad, salvo expresa autorización de la administración. Al respecto tal como da cuenta las fotografías acompañadas al presente recurso, existen instalaciones diversas adosadas a los muros exteriores del edificio, como se aprecian; equipos de aire acondicionado, antenas, extractores de gas, etc. Si, bien no se solicitó por desconocimiento la autorización de instalación de los equipos de aire acondicionado, un factor primordial para hacer fue específicamente que existen otros en el edificio, del cual desconozco si fueron autorizados o no. Pero consta en los antecedentes que esta parte solicita expresamente que se autorice la instalación, sin embargo, la recurrida señala ser inflexible al respecto en estricto cumplimiento del reglamento de copropiedad. Este actuar inflexible y estricto, es solo respecto a su persona, ya que está acreditado que existen más instalaciones, que debo suponer que fueron autorizadas expresamente. Se viola y amenaza el



derecho de propiedad, que está amparado por el N° 24 del artículo 19 de la Constitución, porque tengo derecho a que los equipos de aire acondicionado de mi propiedad no sean retirados, que me cobren por el retiro y más aún sin indicar cuál va a ser su destino una vez retirados, incluso estando eventualmente ante un delito.

Solicita tener por interpuesto el presente recurso de protección, acogerlo a tramitación y declararlo admisible, y finalmente acoger íntegramente lo solicitado, restableciendo el imperio del Derecho **ordenando a la recurrida que deje sin efecto el documento denominado Notificación de fecha 14 de abril de 2021, mediante el cual amenaza de retirar mis equipos de aire acondicionados privándome de esta forma de la fuente de calefacción, ordenando su inmediato cumplimiento,** con expresa condena en costas.

Con fecha 14 de mayo de 2021 se evacua informe don ALEJANDRO ANTONIO CÁRCAMO RIGHETTI, Abogado, en representación de la recurrida, COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN EDIFICIO EMPART, RUT N° 56.015.060-1, quien solicita desde ya, se sirva rechazar en todas sus partes el recurso de protección interpuesto por don LUIS PALMA MUÑOZ, en contra de su representada, con expresa condena en costas. Indica que con fecha 03 de junio de 2020, el Comité de Administración del Edificio Empart -en adelante, la Administración-, dirigió una notificación al residente del departamento N°



215, don Luis Palma Muñoz -y a su cónyuge, doña Sara Oróstica- dándole a conocer y sancionando la falta en que habían incurrido al Reglamento de Copropiedad del Edificio Empart, consistente en "intervención de fachadas no autorizadas con equipos de aire acondicionado", fijándole un plazo de 5 días hábiles para apelar de la resolución. Adicionalmente, en dicha notificación se consigna textual: "Conforme a lo expuesto anteriormente y lo que va en directo desmedro de la calidad arquitectónica patrimonial de nuestro edificio, principal fundamento a la hora de solicitar los subsidios de mejoramiento ganados en 2015 y 2016, el Comité de Administración exige remover los equipos de aire acondicionado al balcón, o a un sector de la cubierta que la Administración indique; además se debe reparar el muro para dejarlo en la condición de pintura anterior a la instalación irregular. Con el convencimiento de que se solucione este problema, agradeceré a usted adoptar medidas pertinentes para evitar una segunda amonestación, la cual incluirá un incremento de la multa en un 25% mensual" Señala que con la misma fecha, 03 de junio de 2020, el Directorio del Edificio Empart, recibió correo electrónico de doña Lucy Medel Andaúr, quien denunció que "durante el fin de semana recién pasado, el depto. N° 215 ha causado una serie de ruidos molestos que afectan la paz y tranquilidad del resto de los vecinos que integramos la comunidad, los cuales impiden la



sana convivencia. Entendemos que todos tenemos derecho a realizar actividades personales en nuestra propiedad, pero lo cierto es que su conducta traspasa los límites del reglamento. Me refiero a la instalación de aires acondicionados cuyo ruido es demasiado molesto..." El 05 de junio de 2020, se presenta carta de apelación, suscrita por los residentes del departamento N° 215, acompañando informe técnico de equipo de aire acondicionado Split muro, de fecha 04 de junio de 2020. 4.- El 19 de junio de 2020, luego de conocida y resuelta la apelación interpuesta por el recurrente, se le comunicó, a través de documento de respuesta apelación, lo siguiente: "1.- Se da a conocer a usted lo siguiente: Se recibió la apelación de notificación por instalación de equipos de aire acondicionado sin autorización por el Comité de Administración con fecha 05 de junio de 2020, se adjunta copia de la apelación y el informe técnico del instalador don Claudio Mora Pinot, de fecha 04 de junio de 2020. Se informa que don Luis Palma firmó la entrega del Reglamento con fecha 16.01.2018, mismo día que se hizo Asamblea en la que se entregó formalmente el Reglamento actualizado a la comunidad; con lo que se desestima parte de su apelación.

Refiere que ante lo revisado, el Comité de Administración acuerda: - Ser inflexibles respecto de la necesidad de cambiar de ubicación los equipos, ya que es la estricta aplicación del Reglamento de Copropiedad y es la obligación del



Comité de Administración y de la Administradora. Se argumenta que la razón de incluir este punto en el Reglamento de Copropiedad, es precisamente evitar que la fachada se llene de equipos y antenas, dañando irreparablemente el carácter patrimonial del edificio, razón fundamental para habernos ganado los subsidios de mejoramiento. - Se da flexibilidad en cuanto a los plazos para hacer esto, a riesgo de ser intransigentes con las multas al momento de haber pasado el plazo otorgado, el que se otorga son 3 meses a contar de la fecha de notificación de la respuesta a la apelación. - Se otorgan todas las facilidades para que, en este período el instalador se ponga en contacto con la Administradora y evaluar en conjunto las mejores opciones para el cambio de posición de los equipos. - El residente tiene la obligación de informar por escrito a la Administración con una semana de anticipación la fecha de los trabajos que se efectuarán al momento del traslado de los equipos. - El residente afectado tiene la obligación de tener conocimiento de las instrucciones que indica el Reglamento de Copropiedad en cuanto a los días y horas para efectuar trabajos que provoquen ruidos molestos..." En fecha 19 de septiembre de 2020, los residentes del departamento N° 215 remiten carta al Comité de Administración del Edificio Empart, solicitando condonación de multa de fecha 03 de junio de 2020 y solicitud de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, para abordar,



con toda la comunidad de copropietarios, la problemática que les aqueja. En fecha 12 de noviembre de 2020, se realizó reunión entre la Administradora de la Comunidad y don Luis Palma, residente del departamento N° 215, a fin de buscar una solución a la problemática. De dicho acuerdo se dejó constancia, como aparece de copia de documento acompañado en un otrosí de esta presentación y firmado por el recurrente, en el cual se expresa: "Hoy nos juntamos con don Luis Palma, llegamos al acuerdo de reunirnos con el técnico que instaló los aires para ver la posibilidad de reubicar los aires en la cubierta, don Luis manifiesta su intención de llegar a un acuerdo".

Acota que el 13 de marzo de 2021, la Administración remite una nueva notificación a los residentes del departamento N° 215, conforme a la cual se señala: "Según conversación sostenida el día 12 de noviembre del 2020, donde nos reunimos con usted, Luis Palma, para llegar a un acuerdo de reubicación de los aires acondicionados que fueron instalados sin autorización con fecha 30 de mayo del 2020, sancionada el día 03 de junio del 2020; como Administración se le ofreció hacernos cargo del costo de reubicación y posteriormente pactar en cuotas con usted el pago del valor final de ésta, el cual usted mencionó estar de acuerdo en dar solución a este problema y que se pondría en contacto con su técnico. A través de la presente



le envió un presupuesto que nos entrega la empresa de climatización Carlos Sepúlveda por un valor de \$494.600" A dicha notificación, se acompaña el presupuesto aludido en ella. 8.- En fecha 14 de abril de 2021, se entrega una nueva notificación a los residentes del departamento N° 215, por parte de la Administración, en la cual se consigna: "Según conversación sostenida el día 12 de noviembre de 2020, donde nos reunimos con usted, Luis Palma, para llegar a un acuerdo de reubicación de los aires acondicionados que fueron instalados sin autorización con fecha 30 de mayo del 2020, sancionada el día 3 de junio de 2020; como Administración se le ofreció hacernos cargo del costo de la reubicación y posteriormente pactar en cuotas con usted el pago del valor final de ésta, el cual usted mencionó estar de acuerdo en dar solución a este problema y que se pondría en contacto con su técnico, el 12 de marzo de 2021 se le envió presupuesto estimativo para realizar el traslado de los equipos de aire acondicionado. Debido a lo anterior y ante la nula respuesta a lo ofrecido, la Administración se acoge al art. Sexto letra c del Reglamento de Copropiedad del Edificio Empart, Talca, publicado el año 2016, dando como última fecha para el traslado de los equipos a cubierta el 29 de abril del 2021, posterior a esto nos veremos en la obligación de hacer el retiro de los equipos y el costo que demanda esta acción serán cargados al valor de sus gastos



comunes del siguiente mes” Esta es, finalmente, la comunicación que gatilla la interposición del recurso de protección que da origen a estos autos. Finalmente, el residente del departamento N° 215, recurrente de autos, con fecha 27 de abril de 2021, hace llegar una misiva al Comité de Administración del Edificio Empart, copia de la cual se acompaña a este informe, en la cual en resumen señala: a) Niega la existencia de la reunión de fecha 12 de noviembre de 2020, no obstante, existe una constancia estampada en el libro de novedades de la Comunidad del Edificio Empart, firmada por el recurrente, en el cual existe un compromiso preliminar de buscar una solución a la problemática. b) Reclama la existencia de otras intervenciones en muros del Edificio de la Comunidad, tales como equipos de aire, antenas y extractores de gas, lo cual a su juicio marcaría un precedente, lo cual desde ya negamos categóricamente, según se expresará más adelante en esta presentación. c) Amenaza con la iniciación de acciones legales en caso de que la Comunidad de Copropietarios intente manipular los citados equipos de aire acondicionados sin su consentimiento. d) Se reserva su derecho a iniciar acciones legales en contra del Comité de Administración, citando al efecto los artículos 33 y 34 de la Ley N° 19.537, siendo precisamente dichas acciones la que debió ejercer y no una acción de protección de garantías constitucionales como la intentada en la especie,



según se explicará más adelante en esta presentación. d) Solicita la citación a una asamblea extraordinaria de copropietarios para exponer a la Comunidad de Copropietarios sus argumentos, del por qué procedió en los términos que han quedado explicitados en este informe, lo que resulta totalmente improcedente, ya que en definitiva, de aceptarse su accionar, habría que realizar una modificación al Reglamento de Copropiedad alterando por un acto de contenido singular, una norma que es de carácter general, aplicable y exigible a todos los comuneros.

Afirma en primer lugar, cabe desechar el argumento del recurrente, don Luis Palma Muñoz, consistente en que no tenía conocimiento del Reglamento de Copropiedad del Edificio Empart, ni de la prohibición de intervenir bienes comunes, puesto que el mismo le fue entregado personalmente, firmando éste el libro respectivo en fecha 16 de enero de 2018, dejando constancia de la recepción conforme del mismo. Cabe señalar que si bien firma corrigiendo el número de departamento -tarjando 215 y cambiándolo por 409-, ello obedece a que el departamento N° 409 es de propiedad de su cónyuge, en el cual actualmente habita su hija; en cambio, el departamento N° 215, en el cual se suscita el problema, no es de su dominio, siendo mero arrendatario de éste. Fuere como fuere, se demuestra así la falsedad de su aseveración en orden a no disponer del Reglamento de Copropiedad



del Edificio Empart y de desconocer su contenido, reglas acordadas en Asamblea Extraordinaria de la Comunidad Edificio Empart.

Hace presente que conforme a copia del libro de novedades de la Comunidad Edificio Empart, la cual es acompañada en un otrosí de esta presentación, aparece expresa constancia de reunión sostenida entre la Administración y el recurrente en fecha 12 de noviembre de 2020, en la cual se conversaron alternativas de solución, comprometiéndose éste a analizar la posibilidad de reubicar los equipos de aires acondicionados, firmando el libro respectivo. Una vez más, ello demuestra la mala fe del recurrente, en orden a desconocer dicho compromiso adquirido con la Administración de la Comunidad. Finalmente, tal y como aparece del cúmulo de documentos acompañados a esta presentación, su representada, el Comité de Administración del Edificio Empart, ha buscado por todos los medios, dar las facilidades del caso al recurrente infractor, a fin de superar la situación, proponiéndole incluso asumir el costo de reubicación de los equipos, permitiéndole el pago en cuotas mensuales del mismo con cargo a sus gastos comunes.

Sostiene que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Carta Fundamental, la procedencia de una acción como la interpuesta en autos, está sujeta, primeramente, a la existencia de una acción u omisión ilegal o arbitraria. Según lo han sentenciado nuestros tribunales



QKMXKBZTXV

superiores de justicia, "la arbitrariedad implica carencia de razonabilidad en el actuar u omitir; falta de proporción entre los motivos y el fin a alcanzar; ausencia de ajuste entre los medios empleados y el objetivo a obtener, o aun inexistencia de los hechos que fundamentan un actuar, lo que pugna contra la lógica y la recta razón" (C.A. Punta Arenas, 22 septiembre 1993, R.G.J., N° 166, pág. 90; C.A. Santiago, 5 marzo 1992, R.G.J., N° 141, pág. 90; C.A. Santiago, 30 abril 1993, R.G.J., N° 154, pág. 64; C.S., 26 septiembre 1996, R.G.J., N° 195, pág. 64). Por su parte, se ha determinado que "un acto es ilegal cuando no se atiende a la normativa por la que debe regirse, o cuando un órgano ejerce atribuciones exclusivas e forma indebida, contrariando la ley" (C.S., 1 julio 1993, R.G.J., N° 157, pág. 51). 2.- En la especie, cabe descartar de plano la existencia de una acción u omisión ilegal de mi representada, por cuanto de conformidad con el Acta de Reunión de Asamblea, Junta de Vigilancia Edificio Empart, de fecha 16 de noviembre de 2016, reducida a escritura pública ante el Notario Público don Ignacio Vidal Domínguez, por medio de la cual se modifica Reglamento de Copropiedad del "Edificios Colectivos Uno Norte Talca Caja de Previsión de Empleados Particulares", en su cláusula sexta, se modifica el artículo 7° del Reglamento, en el cual se prohíbe, letra c), "...Está prohibida la intervención de los muros exteriores del edificio



para la instalación de antenas, o cualquier otro elemento. Estos elementos se deberán instalar bajo expresa autorización de la administración, y dónde él indique, y bajo supervisión de éste o de quien fuera mandatado para aquello. En caso de instalar elementos sin autorización, la administración estará autorizada para retirarlos unilateralmente, y los costos que demande esta acción serán con cargo al propietario de la unidad en falta, sin perjuicio de la multa que le corresponda..." Al respecto, cabe reiterar que el recurrente, don Luis Palma Muñoz, sí tenía pleno y cabal conocimiento del Reglamento de Copropiedad del Edificio Empart, al momento de ejecutar la acción cuestionada, puesto que el mismo le fue entregado personalmente, firmando éste el libro respectivo en fecha 16 de enero de 2018, dejando constancia de la recepción conforme del mismo, según aparece de documento que se acompaña en un otrosí de esta presentación.

Añade que como se comprenderá que el uso, manipulación e intervención de los bienes comunes, es decir, "los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio, tales como terrenos de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres...", (artículo 2° N° 3 letra a) Ley N°19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria en adelante, Ley N° 19.537-), en una copropiedad inmobiliaria como lo es la Comunidad



del Edificio Empart, debe encontrarse regulado en el Reglamento de Copropiedad, lo cual resulta indispensable, para la adecuada y armónica convivencia entre los copropietarios, cuestión que precisamente ocurre en la especie. Por su parte, el Comité de Administración, recurrido en estos autos, es aquel elegido por la asamblea de copropietarios para su representación (artículo 2° N° 7 Ley N°19.537); y el Administrador, es la persona natural o jurídica designada por los copropietarios para cumplir labores de administración del condominio, conforme a la Ley N° 19.537, a su reglamento y al reglamento de copropiedad (artículo 2° N° 8 Ley N°19.537), es decir, son los órganos legitimados democráticamente por la totalidad de los copropietarios, para hacer cumplir la normativa antes señalada. Así, en la especie, un mero residente, puesto que el recurrente no es propietario de la unidad N° 215, ha intervenido un bien de dominio común, como los es la fachada y muro exterior del Edificio, sin autorización y sin respetar las reglas mínimas de convivencia entre los copropietarios, fijadas en el Reglamento respectivo, frente a lo cual, la decisión del Comité de Administración se encuentra plenamente amparada por el derecho, lo que excluye de antemano, un actuar ilegal. Indica que en definitiva, quien ha incurrido en un obrar ilegal, infringiendo lo dispuesto en la Ley N° 19.537, su Reglamento y el Reglamento de



Copropiedad del Edificio Empart es el recurrente, considerando en especial, lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley N° 19.537, el cual prescribe: "Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del condominio, deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos de los demás ocupantes del condominio".

Agrega que por otro lado, cabe descartar de plano la existencia de una acción u omisión arbitraria en el proceder de mi representada, por cuanto no resulta efectivo lo señalado por el recurrente en cuanto a que existirían otras instalaciones adosadas a los muros exteriores del edificio, como lo son equipos de aires acondicionados. En efecto, la única situación existente, corresponde al copropietario don Tomás Laurie, dueño de la unidad N° 102, el cual, si bien instaló un aire acondicionado sin autorización de la Administración, con posterioridad, se le ordenó reubicar dicho equipo tras un arbusto, a lo cual éste accedió, obligándose a mantener dicho arbusto en condiciones de cubrir el equipo respectivo para evitar su visibilidad. Ese es precisamente el equipo que aparece en la fotografía acompañada por el recurrente. De lo anterior, se acompaña copia de carta de fecha 11 de junio de 2019, remitida por la Administración a don Tomás Laurie, donde se deja constancia de la



autorización y de las medidas necesarias de adoptar, así como copia de carta de compromiso de fecha 13 de junio de 2019, firmada por el copropietario antes individualizado, por medio de la cual se obliga a mantener el arbusto que cubre el aire acondicionado instalado en la fachada norte de su propiedad, en buenas condiciones y en caso de que dicha especie se seque, a reponerla a la brevedad, asumiendo que en caso de incumplir dicho compromiso, se someterá a las multas establecidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio Empart. En el caso de don Luis Palma Muñoz, éste instaló TRES equipos de aire acondicionado, uno de los cuales está cubierto por un árbol, pero dos de ellos están plenamente visibles. Respecto del primero, respetando la misma regla aplicada a don Tomás Laurie, ningún cuestionamiento ha realizado la Administración, habiéndole solicitado reubicar solo dos de los equipos que sí se encuentran visibles, todo lo cual aparece de set de fotografías que acompaña al presente libelo. Lo anterior, aparece ratificado en el presupuesto enviado al recurrente en fecha 13 de marzo de 2021, donde consta que el mismo es sólo por dos equipos y no tres, que son los instalados por él. En este escenario, ninguna arbitrariedad, ni tratamiento diferenciado irracional o caprichoso se ha cometido por mi representada respecto del recurrente.



Indica que en cuanto a las salidas de gas que denuncia el recurrente y que aparecen fotografiadas en documento por él acompañado, se trata de inmuebles por adherencia que desde los orígenes del Edificio se encuentran en la misma posición. Es más, todos los departamentos, tienen la respectiva salida de gas como resulta obvio. Finalmente, en cuanto a la antena fotografiada por el recurrente, cabe señalar que es la única existente, adosada a un muro, la cual estaba instalada con anterioridad a la modificación del Reglamento de Copropiedad del Edificio Empart del año 2016, motivo por el cual, no pudiendo hacer aplicación retroactiva del mismo, no fue cuestionada por la Administración.

Con respecto a los derechos y garantías constitucionales del recurrente, señala que descartada la existencia de una acción u omisión ilegal o arbitraria, naturalmente es imposible sustentar que ha existido una afectación al legítimo ejercicio de los derechos y garantías constitucionales del recurrente. El recurso cita como derechos y garantías constitucionales afectadas el artículo 19 N° 1 -derecho a la vida y a la integridad física y psíquica-; el artículo 19 N° 2 -igualdad ante la ley y proscripción de la arbitrariedad-; el artículo 19 N° 3 -igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos-; y el artículo 19 N° 24 -derecho de propiedad-. En cuanto al derecho a la vida y a la integridad física y psíquica (artículo 19 N° 1),



QKMXKBZTXV

descartamos su afectación ilegítima, por cuanto al recurrente no se le ha prohibido calefaccionarse, para lo cual, en la actualidad, existen diversos medios para ello, como gas, parafina, energía eléctrica e, incluso, por medio de los equipos de climatización instalados irregularmente. Así, lo que se le ordena al recurrente, es simplemente, dar estricto cumplimiento a la Ley N° 19.537 y al Reglamento de Copropiedad de la Comunidad del Edificio Empart, puesto que el mismo ha hecho un uso no autorizado de un bien común, interviniéndolo antijurídicamente. Es más, pese a haberle dado opciones para solucionar la problemática, conforme consta de la documentación que se acompaña, éste ha sido contumaz, manteniendo los equipos irregularmente instalados en un bien de propiedad de la comunidad. En cuanto a la garantía de igualdad ante la ley y de prohibición de la discriminación arbitraria (artículo 19 N° 2), ninguna afectación a existido al respecto, puesto que tal como se expuso anteriormente, de los tres equipos instalados, solo se le ha ordenado reubicar dos de ellos, que son precisamente los que afectan visiblemente la estructura patrimonial del edificio, mismo tratamiento que se aplicó, al comunero don Tomás Laurie, respecto de su unidad N° 102, todo lo cual aparece de documentos que se acompañan en este acto.



Señala que no es efectivo que a otras personas se les permita realizar lo a que a él se le prohíbe como engañosamente lo asevera en su presentación. En cuanto a la garantía de igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos (artículo 19 N° 3), referido a que corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos, dicha garantía, respecto de los incisos citados en el recurso, no se encuentra protegida por la acción de protección de garantías constitucionales de conformidad con el artículo 20 de la Constitución, motivo por el cual debe rechazarse de plano dicha alegación. A mayor abundamiento, su apelación a la multa impuesta fue debidamente tramitada y resuelta por el Comité de Administración según consta de documentación que se acompaña a esta presentación; se le han propuesto alternativas razonables para reubicar los equipos; y se le han explicado incansablemente las razones de la decisión, no obstante el recurrente tercamente, pretendiendo hacer valer sus supuestos e inexistentes derechos por sobre los de los restantes copropietarios, insiste en su posición de no reubicar los dos equipos de aire acondicionado cuestionados por la Administración. Es más, incluso la multa impuesta en fecha 03 de junio de 2020 por la infracción al Reglamento, a la fecha, no ha sido pagada por el recurrente. Relata que en cuanto a la supuesta



QKMXKBZTXV

afectación del derecho de propiedad (artículo 19 N° 24), descartamos dicha alegación, puesto que es el recurrente el que con su accionar, ha afectado los derechos de copropiedad de los restantes comuneros del Edificio Empart, interviniendo y afectando bienes comunes, que no son de su exclusiva propiedad. Por lo demás, como se expuso con anterioridad, el recurrente sí tenía conocimiento de la prohibición existente en el Reglamento de Copropiedad, pretendiendo ahora, negar aquello, siendo que recibió una copia del reglamento según consta en documentación acompañada en un otrosí de esta presentación. Señala que la acción de protección no es la vía idónea para solucionar una controversia como la planteada en la especie. Que sin perjuicio de todo lo señalado precedentemente, cabe señalar que la acción de protección de garantías constitucionales no es la vía procesal idónea para solucionar la controversia, puesto que, en primer lugar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley N° 19.537, las contiendas que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el administrador, relativas a la administración del respectivo condominio, son de competencia de los juzgados de policía local, conforme al procedimiento regulado en la Ley N° 18.287, los cuales están investidos de todas las facultades que sean necesarias a fin de resolver esas controversias. Lo anterior, es sin perjuicio que de conformidad con el artículo



34, dichos conflictos puedan ser sometidos a arbitraje. En segundo lugar, conforme lo ha señalado nuestra jurisprudencia judicial, a través de esta acción no se puede obtener pronunciamientos judiciales declarativos, siendo de toda evidencia que lo planteado en el recurso es una cuestión propia de un juicio de lato conocimiento, que escapa a la finalidad y naturaleza del recurso de protección (C.S., 12 septiembre 1991, R.G.J., N° 137, pág. 107; C.S., 2 noviembre 1993, R.G.J., N° 161, pág. 66; C.S., 26 de junio 1995, R.G.J., N° 180, pág. 24; entre otras), máxime, si la acción de protección de garantías constitucionales "fue creada para evitar el daño que se pudiere originar, por actos u omisiones ilegales o arbitrarias, respecto del legítimo ejercicio de derechos -taxativamente señalados por el constituyente- que se encuentran establecidos indubitadamente..." circunstancia que no se da en la especie (C.S., 2 octubre 2001, R.G.J., N° 256, pág. 21). En definitiva, el recurrente, en atención a las supuestas especiales circunstancias que invoca, pretende imponer su interés particular, por sobre el interés general de la Comunidad de propietarios del Edificio Empart, desobedeciendo sus normas y haciendo un uso prohibido de bienes que tienen el carácter de comunes según la Ley N° 19.537. Hace presente en cuanto al petitorio de la acción de protección, que como se podrá apreciar de la simple lectura del libelo que contiene la acción



de protección interpuesta en contra de su representada, lo que solicita es "ordenar a la recurrida que deje sin efecto el documento denominado Notificación de fecha 14 de abril de 2021, mediante el cual amenaza de retirar mis equipos de aire acondicionado privándome de esta forma de la fuente de calefacción, ordenando su inmediato cumplimiento...", no obstante ello, no impedirá que su representada, en estricto cumplimiento de sus deberes legales y de la normativa que rige su actuar, pueda disponer nuevamente el retiro y reubicación de los aires acondicionados, cargando el costo de ello a los gastos comunes del recurrente. De este modo, el petitorio del recurso de protección contiene un error insoslayable en la forma de proponerlo.

Solicita tener por evacuado el informe requerido en autos y, en su mérito, se sirva rechazar en todas sus partes el recurso de protección interpuesto en contra de su representada, con expresa condena en costas.

Se dispuso traer los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que tal como ha quedado relacionado en la parte expositiva de este fallo, la recurrente impetra a esta Corte que su libelo "restableciendo el imperio del Derecho ordenando a la recurrida que deje sin efecto el documento denominado Notificación de fecha 14 de abril de 2021, mediante el cual amenaza de retirar mis equipos de aire acondicionados privándome de esta



forma de la fuente de calefacción, ordenando su inmediato cumplimiento, con expresa condena en costas

SEGUNDO: Que para analizar el conflicto de relevancia jurídica planteado por la presente acción constitucional, resulta menester consignar que el Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, estatuido en el artículo 20 de nuestra Carta Magna, constituye- a no dudarlo- jurídicamente una acción destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes e indubitados que en la disposición constitucional en referencia se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben adoptar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que prive, perturbe o amenace ese atributo

TERCERO: Que, del mérito de los antecedentes allegados al proceso, se infiere que la existencia de una controversia en cuanto al supuesto derecho que tiene el recurrente, en su calidad de mero tenedor del unidad 215 de la comunidad recurrida, para instalar equipos de aire acondicionado, incurriendo en una eventual infracción al artículo 6° literal c) del reglamento que disciplina la comunidad en referencia, utilizando espacios comunes para ello, impide tener por acreditado que el recurrente sea titular de un derecho de carácter indiscutido, y una contienda así generada no es susceptible de ser discernida a través del



QKMXKBZTXV

antibiótico constitucional en estudio, desde que éste en caso alguno constituye una instancia de declaración de derechos, sino que- muy por el contrario- importa y/o supone protección de aquellos que, siendo preexistentes e indubitados, se encuentren amagados por alguna acción u omisión arbitraria y, consecuentemente, en situación de ser amparados a través de la acción en estudio; luego, no consultándose en el caso de la especie la exigencia antes referida, dable es concluir que aquella no puede válidamente prosperar.

CUARTO: Que, de otro lado, el conflicto de relevancia jurídica traído a conocimiento de esta Corte, ha sido motivo de especial preocupación por parte del legislador de copropiedad inmobiliaria, como quiera que en los artículos 33 y 34 de la Ley N°19.537 ha establecido el tribunal con competencia para ello y el procedimiento al cual debe someterse la contienda en referencia, que no es otro que el Juzgado de Policía o bien la justicia arbitral doméstica, normas que son de dominio del recurrente, desde que en su comunicación de 27 de abril pasado, dirigida en respuesta a la notificación de 14 del mes y año referido a la recurrida y que pretende dejar sin efecto por esta vía extraordinaria, le advirtió a la administración- por instrucciones de su abogado- del ejercicio de acciones de orden penal y de las que hubiere lugar, en ejercicio de su



derechos, conforme a los citados artículos 33 y 34, siendo ese el derrotero judicial o procedimental que debe adoptar para discernir la titularidad del derecho que ampara su pretensión y el conflicto que lo afecta, más no la presente acción de cautela de garantías constitucionales, constituyendo lo expuesto precedentemente, otro motivo que resulta suficiente para desoír la pretensión del recurrente.

QUINTO: Que, finalmente, esta Corte- conforme a los antecedentes adjuntados al recurso, mismos que serán apreciados conforme a las reglas de la sana crítica- no divisa de que forma el último plazo que la administración le otorgó para trasladar sus equipos de aire acondicionado, y que pretende revertir por este medio, afecte o pudiere afectar, en sede de amenaza, las garantías supuestamente invocadas por el recurrente, como quiera que encontrándose acreditado la recepción del reglamento de copropiedad que disciplina la comunidad recurrida, por parte del recurrente, en el mes de enero de 2018, resulta del todo lógico y razonable que se abstuviera de instalar en el mes de mayo de 2020, sus equipos de aire acondicionado, con manifiesta inobservancia de la Reglamento de Copropiedad que gobierna la materia, infracción por la cual fue sancionado pecuniariamente - conforme al artículo 6 letra c) del citado reglamento en relación al 26 de la misma normativa- siendo su apelación



desestimada por la instancias internas de la comunidad. Amén de ello, el día 12 de noviembre de 2020, y encontrándose aún los equipos en referencia instalados en forma irregular en espacios comunes del edificio de departamentos de que se trata, sin autorización de la administración, como lo ordena el Reglamento de Copropiedad, se mostró llano con la recurrida a solucionar el conflicto, para lo cual, la recurrida incluso ofreció al recurrente la posibilidad de asumir el costo del traslado de los equipos con dineros de la comunidad, para su posterior reembolso en cuotas por el recurrente y aquella, en presencia de la reticencia de éste último con la solución planteada, es que el día 14 de abril de 2021, esto es, aproximadamente a un año de la instalación irregular de que se trata - en lugar de aplicar nuevamente el Reglamento de Copropiedad a la recurrida- optó por dar un nuevo plazo para el traslado de los equipos, bajo apercibimiento de proceder la recurrida a su costa, debiendo sufragar el gasto irrogado con dicha acción el recurrente, en los pagos de gastos comunes posteriores.

SEXTO: Que, de lo que se viene señalando, esta Corte no advierte acción ilegal o arbitraria alguna susceptible de ser enmendada por esta vía extraordinaria en el obrar de la administración, por manera que la recurrida- a pesar de inconducta contumaz del recurrente- se ha limitado pura y simplemente a cumplir el mandato



o las prerrogativas que le confiere el Reglamento de Copropiedad, no divisándose en el obrar de la recurrida, una conducta caprichosa o carente de razonabilidad, razón por la cual el remedio constitucional en estudio debe ser, necesariamente, desestimado, sin perjuicio de los derechos que pudiere ejercer ante el órgano y en el procedimiento que

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Acta N°94-2015 de la Excma., Corte Suprema que fija el texto del Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo de Recursos de Protección de Garantías Constitucionales, **SE RECHAZA** el interpuesto por **LUIS PALMA MUÑOZ** en contra de **YANET PATRICIA COVARRUBIAS CONTARDO** y **PAULINA SOLEDAD HERNANDEZ VEGA**, Presidenta y Administradora del Comité de Administración Edificio Empart, respectivamente, todos ya individualizados, con costas.

Dese cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 14 del referido Auto Acordado antes individualizado, en su oportunidad.

Redacción del Ministro Suplente don Álvaro Saavedra Sepúlveda.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Rol N° 243-2021-PROTECCION.

Se deja constancia que, pese a haber concurrido a la vista y al acuerdo de esta causa,



no firma el Abogado Integrante don Ruperto
Pinochet Olave, por encontrarse ausente.



QKMXKBZTXV

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Talca integrada por Ministro Gerardo Favio Bernales R. y Ministro Suplente Alvaro Andres Saavedra S. Talca, treinta de julio de dos mil veintiuno.

En Talca, a treinta de julio de dos mil veintiuno, 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 04 de abril de 2021, 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>