

C.A. de Santiago

Santiago, veinte de diciembre de dos mil veintiuno.

Vistos y considerando:

Primero: Comparece Thomas Fajardo Muñoz, domiciliado en calle Gamero 1541, departamento 903, Independencia, deduciendo acción protección constitucional en contra de la administración del Edificio Vista Gamero, cuya responsabilidad recae sobre la empresa de corretaje “Teadministra”, la que con fecha 25 de mayo de 2020, realizó el corte del suministro eléctrico del departamento que habita, basado en un supuesto no pago de gastos comunes de los meses de enero, febrero y marzo del presente año, cuestión que niega, ya que dicho pago habría sido realizado por su parte oportunamente.

Indica que el actuar de la recurrida es arbitrario e ilegal y atenta en contra de la calidad de vida del recurrente, entendiendo que este suministro es un servicio básico.

Solicita finalmente que se ordene a la administración del edificio que se restablezca el servicio básico suspendido.

Segundo: Que la recurrida no evacuó el informe solicitado, por lo que la Corte resuelve prescindir del mismo.

Tercero: Que para que pueda acogerse el recurso de protección que consagra el artículo 20 de la Constitución Política de la República, debe existir un acto u omisión arbitrario o ilegal que signifique una privación, una perturbación o una amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos constitucionales asegurados y garantidos por el recurso y que esa privación, perturbación o amenaza, conculque o afecte precisamente, o sea, de modo real, efectivo o inminente, el legítimo ejercicio de los derechos que garantiza la Constitución.

Por otra parte, para que prospere la acción tutelar –que tiene una tramitación sumarísima- es requisito indispensable que el derecho que aparece amenazado, perturbado o vulnerado, sea indubitado, esto es que no exista discusión sobre la titularidad del mismo en poder de la recurrente.



Cuarto: Que de los antecedentes allegados a este procedimiento cautelar sumaráisimo se observa que la recurrida ha incorporado en los cobros de gastos comunes de enero de 2020 y abril de 2020, multas por ruidos de año nuevo y mal comportamiento respectivamente, y que derivado de su no pago habría procedido a cortar el suministro eléctrico a la recurrente el 25 de mayo de 2020, siendo que los gastos comunes de enero, febrero y marzo se encontraban solucionados, según los mismos antecedentes.

Quinto: Que, la controversia radica en determinar si las multas incluidas en los gastos comunes que se cobran al recurrente constituyen gastos comunes al tenor de lo que dispone la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, para luego examinar si el acto que motiva la acción que se revisa, a saber, el corte de suministro de energía eléctrica realizado con fecha 25 de mayo de 2020, se ajusta a los parámetros de legalidad y razonabilidad. El artículo 2º de la Ley N°19.537, en su numeral 4, dispone lo que debe entenderse por gastos comunes ordinarios, y de su contenido puede colegirse que son gastos de esa índole, todos aquellos desembolsos que efectúa un miembro de la comunidad y que contribuyen a la administración, mantención, reparación y de uso o consumo de los bienes de dominio común. Por su parte en el N° 5 se indica que los gastos comunes extraordinarios, son todos aquellos gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. A su turno el Decreto N° 46, que aprueba el Reglamento de la Ley N°19.537, en su artículo 13, inciso tercero, dispone categóricamente que son gastos comunes los señalados en los números 4 y 5 del artículo 2º de la ley.

Sexto: Que, por otro lado, el artículo 7º de la referida ley, contempla la formación de un fondo común de reserva para atender a reparaciones de los bienes de dominio común y a otros gastos de la misma naturaleza, que se forma entre otros con el producto de las multas. De lo expuesto aparece que el propio legislador diferencia los gastos comunes y las multas, pudiendo afirmarse que las multas no constituyen un gasto común, tanto por no estar consideradas como tales



en la ley, cuanto porque por su naturaleza no representan un desembolso para contribuir a la administración, mantención y reparación de los bienes de dominio común y, al contrario, constituyen una sanción pecuniaria que se impone a un comunero o copropietario ante una infracción acreditada al Reglamento que rige una determinada comunidad.

Séptimo: Que, en el contexto descrito, el corte de suministro de energía eléctrica vulnera la garantía constitucional de igualdad ante la ley reconocida en el numeral dos del artículo 19 de la Carta Fundamental, al aplicarle un apremio fuera de los casos establecidos por la ley, creando así una discriminación arbitraria respecto de los demás residentes de la comunidad.

Por estas consideraciones, disposiciones citadas y de acuerdo a lo previsto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, **SE ACOGE** la acción cautelar deducida por don Thomas Fajardo Muñoz, en contra de la administración del Edificio Vista Gamero, cuya responsabilidad recae sobre la empresa de corretaje “Teadministra”, declarando que el corte de suministro eléctrico efectuado el 25 de mayo de 2020, es ilegal, debiendo reestablecerse de inmediato, **con costas**.

Regístrese, comuníquese y archívese.

N°Protección-47546-2020.

En Santiago, veinte de diciembre de dos mil veintiuno, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.





XPSMLJCMBC

Pronunciado por la Séptima Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Suplentes Doris Ocampo M., Natacha Alejandra Ruz G. y Abogado Integrante Jorge Norambuena H. Santiago, veinte de diciembre de dos mil veintiuno.

En Santiago, a veinte de diciembre 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 05 de septiembre de 2021, 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>.