

Santiago, diez de febrero de dos mil veintidós.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de su considerando segundo, que se elimina.

Y se tiene en su lugar y además presente:

Primero: Que no se encuentra controvertido en estos antecedentes y consta de los agregados a folio 8, que la decisión de corte de suministro de agua potable impugnado por la presente vía, tiene por fundamento una deuda de gastos comunes atribuida a la actora, quien forma parte integrante de la asociación recurrida, y que la medida fue adoptada por el "Consejo Asesor Administrativo" en sesión de 3 de septiembre de 2021, el que de acuerdo a carta de notificación de suspensión del servicio remitida a la recurrente con fecha 14 de septiembre del mismo año, detalló que la facultad le habría sido otorgada en Asamblea de Propietarios de 25 de junio de 2021 para el supuesto de no pago de gastos comunes por 2 o más mensualidades.

Segundo: Que de lo dicho es dable concluir que la recurrida - quien refirió que no se encuentra sometida a las normas de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria- sin perjuicio del sistema de abastecimiento de agua potable con que cuentan sus asociados, ha impuesto la medida atacada en el caso, como consecuencia



de una deuda atribuida a la recurrente y con el objeto de obtener el pago de la misma.

Tercero: Que en estas circunstancias es posible concluir que el proceder censurado, esto es, el corte del suministro de agua potable, corresponde a un acto de autotutela, pues se trata, en último término, de un medio de presión destinado a obtener el pago de las sumas adeudadas a la comunidad por la parcelera morosa.

Cuarto: Que el dicho proceder no es admisible, pues da cuenta de una práctica sin sustento legal y que responde al mero arbitrio de quien la ejecuta, en tanto no obedece a una facultad o atributo entregado por el ordenamiento jurídico a la entidad recurrida.

En efecto, y a diferencia de lo que sucede con los órganos encargados de la administración de las comunidades sujetas a la Ley N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, a quienes el legislador ha entregado de manera explícita la potestad de cesar el suministro de ciertos servicios básicos a los comuneros morosos en el pago de los gastos comunes, en la especie la recurrida carece de dicho atributo, de modo que si desea obtener la solución de la suma adeudada debe recurrir al órgano jurisdiccional competente, ante el que deberá iniciar las acciones que estime pertinentes, estándole vedado realizar actos como el de autos, pues semejante modo de obrar supone que un particular, actuando en contra de lo



establecido en el ordenamiento jurídico, tome la justicia por su propia mano.

En consecuencia, la privación del agua potable a que se ha visto sometida la recurrente debe ser calificada de ilegal y arbitraria.

Quinto: Que considerando que la actuación reprochada a la recurrida implica que la actora ha visto amenazado y limitado su acceso al agua potable, esto es, a un elemento esencial para la vida, es forzoso concluir que dicho proceder conculca o, cuando menos, amenaza el derecho a la integridad física e, incluso, a la vida de la recurrente y su grupo familiar, por lo que el recurso deberá ser acogido en los términos que se dirán.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo prevenido en 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 fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso y en su lugar, se declara que **se acoge** el recurso de protección interpuesto en favor de doña Patricia Marcela Correa Madrid, por sí y en representación de sus hijos mayores de edad Sofía, Antonia, Florencia, y José Ignacio, todos apellidado Gómez Correa, en contra de la Asociación de Propietarios del Condominio el Refugio de Casablanca y sólo en cuanto se dispone que el recurrido deberá mantener el suministro



de agua potable a la recurrente, sin perjuicio del ejercicio de otros derechos y lo que se resuelva en su oportunidad por la vía correspondiente y órganos competentes.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro señor Carroza.

Rol N° 92.616-2021.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y Sr. Jean Pierre Matus A. No firma, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Matus por estar con feriado legal.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Adelita Inés Ravanales A., Mario Carroza E. Santiago, diez de febrero de dos mil veintidós.

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

