

S.f.g.  
C.A. de Valparaíso

Valparaíso, diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno.

**VISTOS:**

Que comparece Patricia Marcela Correa Madrid, e interpone por sí y en representación de sus hijos Sofía Andrea, Antonia Patricia, Florencia Paz y José Ignacio, todos apellidados Gómez Correa, acción constitucional de protección de garantías fundamentales en contra del representante de Asociación de Propietarios del Condominio el Refugio de Casablanca, Diego Covarrubias Zavala, miembro de Comité Asesor Administrativo, por los actos ilegales y arbitrarios, conculcatorios de las garantías fundamentales consagradas en los numerales 1º, 3º y 24º del artículo 19 de la Carta Fundamental, que importarían la interrupción de servicio de agua potable y la privación de sistema automatizado a través de aplicación telefónica para la apertura y cierre del portón de acceso al condominio y, consecuentemente respecto de la Parcela N° 21 de la que es dueña, todo por deudas de gastos comunes y consumo de agua. Solicita que esta Ilustrísima Corte, restableciendo el imperio del derecho, ordene al recurrido dejar sin efecto la interrupción del suministro de agua así como la privación del sistema de ingreso y salida al condominio, asegurando la protección de la afectada.

Funda su arbitrio señalando que trabaja como corredora de propiedades y, con ocasión de la pandemia por Covid 19, a consecuencia de los efectos económicos causados por ella, comenzó a atrasarse en el pago de gastos comunes y agua, registrando una deuda de arrastre al mes de octubre de 2021 que alcanzaba la suma de \$ 2.234.509, respecto de la unidad en referencia, en la que habita y, no obstante haberse comprometido a pagar en cuotas mensuales la deuda, sus problemas económicos le impidieron cumplir con lo pactado.

Agrega que, por acuerdo de Asamblea de la Asociación de Propietarios del Condominio señalado, con fecha 25 de mayo de 2021 se acordó encomendar al denominado Comité Asesor Administrativo, la cobranza de las deudas referidas. Y precisa que, con fecha 03 de septiembre de 2021 se habría acordado comunicar formalmente a los propietarios de parcelas deudores que, por las deudas vigentes, los servicios prestados por dicha Asociación cesarían en un plazo de treinta días, precisando que, cualquier repactación de deuda debía ser acordada y aceptada por el Consejo.

Refiere que, tras el término de estado de excepción constitucional, su actividad comenzó a repuntar por lo que, convocada



por el Comité Asesor indicado, propuso pago mensual de \$ 50.000.- mensuales, comprometiéndose a aumentarlo si sus ingresos mejoraban; petición que fue desechada por el Comité.

No obstante lo anterior, indica que con fecha 15 de octubre de 2021 y mediante comunicación expedida por el Comité Asesor a través de la aplicación “*WhatsApp*” se le informó que se iniciaría el proceso de corte de servicios de reimpulsión de agua y conexión telefónica para acceder al inmueble; enfatizando la recurrente que todo ello se llevó a efecto, a pesar de haber manifestado de forma explícita al Comité Asesor su intención de pago.

Indica que dicha conducta, por de pronto arbitraria e ilegal, le ha privado de un elemento vital para la vida y la integridad física y psíquica como es el agua, exponiéndola a ella y a su familia a graves riesgos.

Hace presente que la situación de deuda no es atribuible a una actitud renuente de pago de la recurrente, sino al problema económico que la aqueja no sólo a ella sino a todo el país.

Que, a folio 8, informa al tenor del recurso don Diego Covarrubias Zavala asistido por don Wilfredo Orellana Fuentealba, en representación de Asociación de Propietarios del Condominio El Refugio de Casablanca, indicando que la Asociación que representa se encuentra ubicada en un sector rural de la comuna de Casablanca, formado por 36 propiedades que comparten áreas de acceso común, teniendo como objetivo el cuidado, manejo y mantención de tales áreas comunes, así como cierres, cortafuegos, cámaras de seguridad, mantención de caminos, sistema de evacuación de aguas lluvias, bombeo y reimpulsión de agua desde pozo profundo en acceso a los domicilios residenciales, puntualizando que es un sistema propio de abastecimiento que funciona a base de electricidad provista por la empresa Energía de Casablanca S.A

Agrega que la condición de sequía aguda que vive el país y la escasez del recurso ha demandado un mayor costo en su extracción, el que es cobrado a proporción del consumo de cada Parcela acorde al medidor de agua e indica que en los últimos meses lo elevado de tales costos, sumado a la disminución de ingresos recaudados por concepto de gastos comunes ha impedido pagar el total de la cuenta de electricidad, manteniendo el condominio una deuda asociada por la suma de \$ 13.579.820.-

Respecto de la recurrente, ratifica que se mantuvo reunión el 15 de octubre pasado para revisar acuerdo de pago de deuda, donde solo se remitió a ofrecer un pago mensual de \$ 50.000.- exigiendo



restitución inmediata de servicios, considerando un plazo a uno o dos años, no llegando a acuerdo en esa oportunidad, se le hace no obstante entrega de un control manual automático de acceso a su parcela.

Solicita se niegue lugar, con costas al recurso de protección interpuesto, esgrimiendo que no se ha violado derecho constitucional alguno y, por el contrario, es la recurrente quien ha causado daño a la propiedad común.

Que a fojas 9, se trajeron los autos en relación.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

1°.- Que la acción constitucional de protección es un arbitrio establecido por la Carta Fundamental destinado al rápido remedio de la vulneración de garantías fundamentales consagradas en derechos indubitados, ante la actuación ilegal o arbitraria del Estado, de sus órganos o de particulares, que autoriza a esta Corte a tomar todas las medidas que sean necesarias para restablecer el imperio del derecho, cuando no exista otra vía idónea para ello. En este derrotero, corresponde determinar, conforme a dichos principios, si la actuación de la recurrida, al cortar los servicios básicos señalados por la recurrente por no pago de gastos comunes, ha adolecido de ilegalidad o arbitrariedad que haya devenido en la vulneración de alguno de sus derechos consagrados en el artículo 19 de la Constitución Política de la República.

2°.- Que, del mérito de los antecedentes no es posible advertir que se trate de un acto ilegal o arbitrario que vulnera las garantías constitucionales, sino más bien de una situación de naturaleza contractual, propia de una acción de lato conocimiento, que debe resolverse por la vía ordinaria, ejerciendo las acciones que correspondan.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre la materia, se rechaza el recurso de protección deducido por doña Patricia Marcela Correa Madrid, por sí y en representación de sus hijos Sofía Andrea, Antonia Patricia, Florencia Paz y José Ignacio, todos apellidados Gómez Correa, en contra del representante de Asociación de Propietarios del Condominio el Refugio de Casablanca, Diego Covarrubias Zavala, miembro de Comité Asesor Administrativo

Acordada con el voto en contra del Ministro señor Mera, quien estuvo por acoger el recurso, estimando que más allá de las cuestiones de derecho de fondo de que se trate, la recurrida ha obrado pretendiendo hacer justicia por mano propia, sin facultades legales que



la habiliten, y ha afectado con ello el derecho de propiedad de la actora.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

**N°Protección-44757-2021.**

En Valparaíso, diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.





VCTJKZRXRC

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministro Raul Eduardo Mera M., Ministra Suplente Roxana Matilde Valenzuela R. y Abogado Integrante Jose Luis Alliende L. Valparaiso, diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno.

En Valparaiso, a diecisiete de noviembre 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>.