

Tipo de Recurso: Protección

Secretaría: Especial.

Recurrente: **Leonardo Cáceres Carrasco**

Rut: 13.677.952-4

Domicilio: Málaga 987, departamento 403, Las Condes.

Recurrente: **Elena Oliva Álvarez.**

Rut: 9.455.132-3

Domicilio: Málaga 987, departamento 401, Las Condes.

Recurrente: **María Eugenia González**

Rut: 16.593.368-0

Domicilio: Málaga 987, departamento 1203, Las Condes.

Recurrente: **Roberto Felipe Aránguiz Gamboa**

Rut: 13.250.691-4

Domicilio: Málaga 987, departamento 1003, Las Condes.

Recurrente: **María Paula Olivos Besserer**

Rut: 10.391.766-2

Domicilio: Málaga 987, departamento 301, Las Condes.

Recurrente: **Cristóbal Jalilie Salgado**

Rut: 17.171.297-1

Domicilio: Málaga 987, departamento 1002, Las Condes.

Recurrente: **Rudolf Eylerts Lathrop**

Rut: 7.062.002-2

Domicilio: Málaga 987, departamento 801, Las Condes.

Recurrente: **María Elena Barrera Norris**

Rut: 6.851.869-5

Domicilio: Málaga 987, departamento 1001, Las Condes.

Abogado Patrocinante: **LEONARDO CÁCERES CARRASCO.**

Rut: 13.677.952-4

Domicilio: Hernando de Aguirre N° 128, oficina 505,

Providencia.

Correo electrónico: leonardocaceres.c@gmail.com.

RECURRIDO: **Comité de Administracion, Comunidad Edificio
Málaga 987, Las Condes**

RUT. **56.031.850-2**

Rep. Legal. David Guillermo Tobal Riquelme

C.I. 3.685.050-7.

Domicilio: Málaga 987, comuna de Las Condes

EN LO PRINCIPAL: Interpone Recurso de Protección; **EN EL PRIMER OTROSI:** acompaña documentos; **EN EL SEGUNDO OTROSI:** se ordene la suspensión de la orden arbitraria, mientras se ve el recurso; **EN EL TERCER OTROSI:** diligencias; **EN EL CUARTO OTROSI:** patrocinio y poder. **EN EL QUINTO OTROSI** Forma de Notificación.

I. CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO.

Leonardo Cáceres Carrasco, Rut, 13.677.952-4, domiciliado en Málaga 987, departamento 403, Las Condes, por si, y seguidamente, doña **Elena Oliva Álvarez,** Rut: 9.455.132-3, domiciliada en Málaga 987, departamento 401, Las Condes; **María Eugenia González,** Rut: 16.593.368-domiciliada en Málaga 987, departamento 1203, Las Condes; **Roberto Felipe Aránguiz Gamboa,** Rut: 13.250.691-4, domiciliado en Málaga 987, departamento 1003, Las Condes; **María Paula Olivos Besserer,** Rut: 10.391.766-2, domiciliado en calle Málaga 987, departamento 301, Las Condes; **Cristóbal Jalilie Salgado,** Rut: 17.171.297-1, domiciliado en Málaga 987, departamento 1002, Las Condes; **Rudolf Eylerts Lathrop,** Rut: 7.062.002-2, domiciliado en Málaga 987, departamento 801, Las Condes; **Maria Elena Barrera Norris,** Rut: 6.851.869-5, domiciliada en Málaga 987, departamento 1001, Las Condes; a

US. Ilustrísima digo:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 20 de la Constitución Política de la República y dentro del plazo señalado en el N° 1 del Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, vengo en interponer recurso de protección en contra del **Comité de Administración, Comunidad Edificio Málaga 987, las Condes, RUT. 56.031.850-2**, representada por su presidente don David Guillermo Tobal Riquelme C.I. 3.685.050-7, ambos domiciliados, para estos efectos, calle Málaga 987, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, por haber incurrido, en actuaciones ilegales y/o arbitraria, en consideración a los fundamentos de hecho y de derecho que a continuación expongo:

I.- ADMISIBILIDAD DEL RECURSO.

Este recurso de protección es plenamente procedente, por lo cual deberá ser declarado admisible toda vez que esta clase de arbitrio extraordinario procede en contra actos u omisiones ilegales o arbitrarios 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.

II. PRESENTACIÓN DENTRO DE PLAZO.

Esta acción constitucional de protección se presenta dentro del plazo señalado en el N° 1 del Auto Acordado respectivo, esto es, de los treinta días corridos desde que hemos tomado conocimiento por medio de una carta aviso por parte del Comité de administración, a través de la cual se nos informa del aumento arbitrario e ilegal en el pago mensual de los gastos comunes de la Comunidad Edificio Málaga 987, Las Condes.

III.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

Con fecha 23 y 24 de diciembre del año 2021, nos fue notificada una carta emitida por el referido Comité de Administración, en la que se indica que en asamblea extraordinaria de copropietarios de manera unánime -lo que es falso- se ha decidido que a partir del mes de enero del año 2022, quienes utilicemos las unidades del este edificio en calidad de arrendatarios veremos incrementados el pago mensual de los gastos comunes en mas de un **300%**, esto es, aquellos, que hoy pagan un aproximado de \$60.000. pesos, a partir de enero de 2022, pagarán casi \$210.000.- pesos. Lo anterior, fundamentado conforme lo expone la referida carta, en que las sumas de dinero que ingresan al fondo de la comunidad por concepto de arriendo de los espacios comunes de la comunidad a empresas de comunicaciones no deben “subsidiar” el pago de los gastos comunes a los arrendatarios, sino que sólo deben beneficiar a los copropietarios.

Conforme lo anterior, atendido lo irracional, arbitrario e ilegal de la referida medida, con fecha 04 de enero del 2022, fue enviada una carta al referido comité a objeto de hacer presente e informarles lo erróneo y contrario a la ley de todo el proceso, tanto de forma, como de fondo, solicitando se dejara sin efecto esta decisión. Así, el referido Sr. Tobar respondió con una carta dirigida a los arrendatarios y propietarios de cada unidad, inexplicablemente indicando que el pago correspondía a los copropietarios de cada unidad y que la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria no es aplicable a los arrendatarios por no detentar la calidad de arrendatarios, de manera que no respondió de manara alguna nuestras peticiones, ni menos procedió a dejar sin efecto la irracional medida señalada.

Como V.S.I., podrá apreciar, este acto genera un aumento de más del **300% de aumento en el pago del gasto común mensual**, sólo y exclusivamente a los arrendatarios, en su calidad de tal y por no detentar la calidad de

propietarios, quienes a criterio del Comité de Administración ostentan una calidad que merece ser beneficiada, reconocida y premiada y, que, por tanto, los arrendatarios NO.

Vuestra señoría ilustrísima, esta medida adoptada por el recurrido obedece única y exclusivamente a una persecución en contra de los arrendatarios, al objeto de subsanar la deficiente y negligencia administrativa, del recurrido y que este pretende tardíamente enmendar en a costa y en directo perjuicio de los recurrentes, sin embargo, dicha medida es del todo improcedentes, arbitraria e ilegal. Aún, con cualquier interpretación antojadiza de las normas sobre Copropiedad Inmobiliaria, las citaciones a asamblea, lo dudoso de los quorum pertinentes y los acuerdos eventualmente logrados, estos deben discutirse y arribarse de manera sana, equitativa y en búsqueda del bien común, cual es el espíritu de la referida norma legal.

Así las cosas, en relación con lo anteriormente expuesto, el **aumento de más de un 300% en el monto mensual del pago de los gastos comunes**, que rige a partir del presente mes de enero del 2022, sólo para los arrendatarios del edificio, aparece como como un acto irracional, arbitrario, ilegal, sin ninguna justificación ética, ni moral alguna.

Conforme lo anterior, este constituye un acto arbitrario e ilegal que vulnera la garantía constitucional de igualdad ante la ley, consagrada en el artículo 19 N° 2 de la Carta Magna, al establecer un trato discriminatorio respecto de los recurrentes y establecer exigencias de manera arbitraria, y el derecho de propiedad del artículo 19 N° 24, en cuanto nos priva de parte de nuestro patrimonio arbitraria e injustificadamente, al establecer un monto varias veces superior al que actualmente paga.

V.- CONDENA EN COSTAS.

Este recurso de protección ha debido presentarse por la conducta ilegal y arbitraria en que han incurrido el recurrido y, por ello, corresponde que este

sea condenado, a pagar las costas procesales y personales que su preparación, formalización y defensa ha generado para los vecinos que, ante la situación producida, se han visto obligados a requerir el amparo de la justicia mediante la interposición del presente recurso de protección.

POR TANTO, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 19 N° 1° y 24° y artículo 20 de la Constitución Política de la República de Chile y el mérito de lo expuesto en el cuerpo de esta presentación,

A SU SEÑORÍA ILUSTRISIMA RUEGO: se sirva tener por presentado este recurso de protección en contra de **Comité de Administración, Comunidad Edificio Málaga 987, las Condes**, representada por su presidente don David Guillermo Tobal Riquelme C.I. 3.685.050-7, ambos ya individualizados, por las actuaciones ilegales y arbitrarias cometidas respecto de los recurrentes y, en definitiva, acogerlo declarando que debe restablecerse el imperio del derecho sobre la base de cesar, en forma inmediata, en la ejecución de cualquier acto que implique o pueda implicar afectación, perturbación o amenaza de las garantías constitucionales invocadas en esta presentación, todo ello, con expresa condenación en costas.

PRIMER OTROSI: Acompaño, con citación, los siguientes documentos:

- a) copia carta enviada por el comité de administración recurrido, de fecha 19 de diciembre del año 2021
- b) copia de carta enviada por los arrendatarios del edificio Málaga 987, de la comuna de Las Condes, de fecha 04 de enero de 2022
- c) carta respuesta el comité de administración recurrido, en respuesta a la carta señalada en el numeral anterior, de fecha 10 de enero de 2022.
- e) set de copias de contratos de arrendamiento de los recurrentes.

SEGUNDO OTROSI: A fin de evitarnos graves perjuicios, ruego a V.S.I.

ordenar que se suspenda, de inmediato, la referida medida, mientras se ve el recurso de protección interpuesto.

TERCER OTROSI: Ruego a V.S.I. ordenar las siguientes medidas de prueba:

Se oficie a la recurrida a objeto de que remite copia del reglamento de copropiedad inmobiliaria, a objeto de verificar los montos de los gastos comunes proporcionales y preestablecidas en dicho cuerpo reglamentario, junto con ello, copia de los contratos de arrendamiento de las empresas de telecomunicaciones y las cartolas bancarias de la comunidad de los últimos 5 años hasta la fecha, acta correspondiente del mes de octubre del año 2021, a través de la cual se establece la ilegal medida.

CUARTO OTROSI: Ruego a US. I. tener presente que designo Abogado patrocinante a don Leonardo Cáceres Carrasco, Rut: 13.677.952-4, domiciliado en Hernando de Aguirre N° 128, oficina 505, Providencia.

QUINTO OTROSI: Ruego a US. I, solicito se notifique las resoluciones de esta causa al siguiente correo electrónico: **leonardocaceres.c@gmail.com**

