

Santiago, veintiocho de marzo de dos mil veintidós.

**Vistos:**

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus fundamentos tercero a sexto, que se eliminan.

**Y se tiene, en su lugar y además, presente:**

**Primero:** Que, en autos, recurre de protección GERARDO BENAVIDES MOUGUES en contra de la empresa NOVENA GESTIONA ADMINISTRADORA CONSULTORÍA Y GESTIÓN INMOBILIARIA, empresa a cuyo cargo se encuentra la administración del edificio Avenida Alemania 0587, ciudad de Temuco, en el cual reside. Indica que a pesar de haber denunciado el mal estado del techo del edificio, lo que le afecta pues vive en el último piso de la infraestructura y ha sido afectado por goteras, lo que lo llevó a hacerse cargo personalmente de reparaciones exteriores del edificio y dejó de pagar los gastos comunes por los costos en que ha debido incurrir. Agrega en un escrito de ampliación de su recurso, que con fecha 19 de julio la administración procedió a cortarle la energía eléctrica, lo que ha generado humedecimiento de su vivienda, desde que utilizada dicha energía para abrigo, complejizando más aún la situación de salubridad al interior de la misma, vulnerando su derecho a la integridad física e impide el pleno uso y goce de su derecho de propiedad sobre el inmueble. Refiere que a su respecto debiera aplicarse la normativa que impide los



VCFSYRQEQX

cortes de luz durante la pandemia y que se ve en la urgencia de comenzar una demanda en contra de Novena Gestiona para que se responsabilice por los daños causados pues, el departamento está completamente humedecido.

**Segundo:** Que, al informar, la recurrida Gestiona Administradora Consultor a y Gestión Inmobiliaria expuso que, efectivamente procedió al corte de energía eléctrica de la unidad de propiedad del actor, ubicada en el 15avo piso del edificio, situación que por lo demás se encuentra autorizada por el Reglamento de Copropiedad en su artículo 21, y, que, en el caso particular del señor Benavides se adoptó debido a que este mantenía mora de pago de gastos comunes por un período de 23 meses, decisión que por lo demás fue materia de Acta de reunión del Comité de Administración del Edificio que ordena hacer cumplir la suspensión de la energía eléctrica de dicho departamento, debido a deuda vigente al 02 de agosto de 2021 por la suma de \$1.112.838, derecho que le asiste a la Comunidad precisamente para evitar el enriquecimiento ilícito del copropietario que deja de pagar el principal ingreso de dicha Comunidad, en desmedro de los propietarios cumplidores de sus obligaciones,

**Tercero:** Que, a fin de resolver la controversia propuesta habrá de consignarse que lo peticionado por el



recuente a esta Corte es que se le considere y aplique la Ley N° 21.249, normativa que impide los cortes de luz durante la situación de la pandemia.

En efecto, la Ley N° 21.249, publicada en el Diario Oficial del 8 de agosto de 2020, prescribe, de manera excepcional, *“las medidas que indica en favor de los usuarios finales de servicios sanitarios, electricidad y gas de red”* *“Hasta el 31 de diciembre de 2021, las empresas proveedoras de servicios sanitarios, empresas y cooperativas de distribución de electricidad y las empresas de distribución de gas de red no podrán cortar el suministro por mora en el pago a las personas, usuarios y establecimientos, en adelante usuarios, clientes o beneficiarios, que a continuación se indican:*  
a) *Usuarios residenciales o domiciliarios ( )... ”.*

Sin perjuicio de lo expuesto y a fin de resolver el presente recurso, debe considerarse que el supuesto legal contenido en dicha ley dice relación con la suspensión de la facultad a las empresas eléctricas de cortar los servicios residenciales, a usuarios finales que no hayan pagado sus boletas de consumo de energía en dicho período, cuyo no es el caso del actor de autos, en que se trata de un corte de energía eléctrica por deudas de gastos comunes del edificio en cuestión, por lo que habrá de rechazarse la petición así formulada, por no ajustarse a los presupuestos fácticos de aplicabilidad de la



referida ley, desde que la deuda que mantiene el Sr. Benavides no es con la empresa proveedora de energía eléctrica, sino que como se dijo con la comunidad en la que reside y corresponde a gastos comunes adeudados desde hace 23 meses.

**Cuarto:** Que, adicionalmente, de lo expuesto en el motivo anterior y lo informado por las partes aparece evidente que el conflicto respecto del cual se solicita decisión, es uno propio de aquellos que se producen en el contexto de la Copropiedad Inmobiliaria, cuyo conocimiento y decisión corresponde a los Juzgados de Policía Local, quienes deben dilucidar, previo conocimiento de los antecedentes pertinentes, la legalidad de las actuaciones de la administración del edificio y, la eventual compensación o responsabilidad que le cabe a la misma en los eventuales perjuicios que habría sufrido la unidad del recurrente debido a las filtraciones que habría denunciado y eventualmente contribuido a su reparación, lo que lleva al rechazo de la acción deducida, por no ser esta la sede llamada a pronunciarse sobre la materia.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se confirma** la



VCFSYRQEQX

sentencia apelada de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco.

Regístrese, y archívese.

Redacción a cargo del Abogado Integrante Sr. Águila.

Rol N° 75.898-2021.

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., Sra. Eliana Quezada M. (s) y por el Abogado Integrante Sr. Pedro Águila Y. No firma, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, la Ministra Sra. Quezada por haber concluido su período de suplencia.



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. y Abogado Integrante Pedro Aguila Y. Santiago, veintiocho de marzo de dos mil veintidós.

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

