

C.A. de Temuco

Temuco, tres de septiembre de dos mil veintiuno.

Al escrito folio 17: Por acompañado.

Al escrito folio 18: A lo principal y otros: Téngase presente.

Vistos:

1º.- Que, el 14 de julio del presente año, compareció GERARDO BENAVIDES MOUGUES domiciliado en esta comuna e interpuso recurso de protección en contra de la empresa NOVENA GESTIONA ADMINISTRADORA CONSULTORÍA Y GESTIÓN INMOBILIARIA, representada por Claudio Rivas Marín, quien detenta la administración del edificio “Avenida Alemania 0587”, de esta ciudad.

Refirió que, desde hace más de un año, exige a la administración referida la respuesta a sus denuncias por 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.

Contó que debió hacerse cargo personalmente de reparaciones exteriores del edificio y dejó de pagar los gastos comunes por los costos en que ha debido incurrir.

Dicha situación lo tiene bajo el inminente corte de luz.

Acusó afectada su salud y calidad de vida.

Pidió en definitiva acogerse a la ley que permite no sufrir cortes de luz durante la vigencia del Estado de Excepción, que se informe esta situación a la empresa recurrida que le informó el corte de suministro para el 15 de julio en horas de la mañana.

Acompañó a su presentación copia de email recibido por parte de la recurrida.

Complementó su recurso indicando 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 y las condiciones de salubridad se complejizan, ya que desde el 19 de Julio la Administración del edificio



le cortó la luz en circunstancias que venía utilizando calefacción eléctrica para deshumedecer los espacio.

2º.- Que, al informar la recurrida Gestiona Administradora Consultoría y Gestión Inmobiliaria expuso que, de existir un conflicto jurídico sobre reparaciones como el expuesto, ello es de lato conocimiento, impropio de este recurso constitucional extraordinario, lo que lo hace inadmisibile por improcedente.

Sostuvo que el corte de luz que se ha hecho al departamento que ocupa el recurrente se ajusta plenamente a derecho pues, consta de los documentos adjuntos que el Reglamento de Copropiedad del Edificio de Avenida Alemania 0587 en que se ubica el departamento 159, del 15avo. piso que ocupa el recurrente, establece, expresamente en su artículo 21 que, la administración esta' autorizada para suspender el suministro de luz eléctrica cuando el copropietario esta' en mora de 3 o más cuotas de gastos comunes.

Afirmó la existencia de certificado de deuda actualizada al 02 de agosto de 2021 por la suma de \$1.112.838 correspondiente a 23 meses de mora y, el Acta de reunión del Comité de Administración del Edificio que ordena hacer cumplir la suspensión de luz eléctrica de dicho departamento por la mora en los gastos comunes.

Agregó que la facultad de cortar el suministro de luz eléctrica en la hipótesis de mora en el pago de gastos comunes y, en este caso, por 23 meses continuos a la fecha, es un 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, cuyo es el caso.

Pidió el rechazo del recurso con costas.

Acompañó en apoyo a su presentación: 1.- Certificado de deuda que por gastos comunes debe el copropietario del departamento No. 159 del No15.piso del Edificio Avenida Alemania 0587, Temuco, ascendente a la suma de \$ 1.112.838.- al mes de agosto de 2021; 2.-



Reglamento de Copropiedad del Edificio Avenida Alemania 0587; 3.- Acta de acuerdo del Comité de Administración de la Comunidad que ordena la suspensión de suministro de luz eléctrica al departamento moroso.

Se trajeron los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que, el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción cautelar destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo o providencias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que prive, perturbe o amenace dicho ejercicio.

Que, tratándose entonces de un acción cautelar y de urgencia, resulta esencial verificar si en los hechos, ocurre de manera actual un acto o una omisión ilegal o arbitraria y que provoque algunas de las situaciones que se han indicado, de manera tal de situarse la Corte en posición de adoptar alguna medida que contrarreste, neutralice o anule los efectos indeseables de esa acción u omisión.

Asimismo, se ha sostenido que la acción de protección no constituye una instancia por la que se persiga una suerte de debate respecto de la procedencia o improcedencia de un derecho, sino que su real objeto está constituido por la cautela de un derecho indubitado.

Segundo: Que, lo petitionado por el actor es que se declare su derecho a acogerse a las normas por la Ley N°21.249, para que, en definitiva, se impida a la administración del edificio en que reside, proceder a concretar cortes de luz durante la vigencia del Estado de Excepción. Agregó su representante en estrados la petición que se ordene la reparación inmediata del techo del edificio, que se reponga el



servicio y que se abstengan de amenazas futuras de corte de suministro de energía eléctrica.

Tercero: Que, a fin de resolver, debe tenerse presente, en primer lugar, que la Ley N°21.249, publicada en el Diario Oficial del 8 de agosto de 2020, precisa que se “Dispone, de manera excepcional, las medidas que indica en favor de los usuarios finales de servicios sanitarios, electricidad y gas de red” y que dispone en definitiva que *“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 (...)”* delimitando en su artículo tercero qué clientes finales pueden acogerse a lo antes dispuesto.

Cuarto: Que, consta de los antecedentes agregados a folio 9 por la recurrida que, lo que ha ocurrido en el caso es que la Administración ha dispuesto, autorizada por Comité de Administración del Edificio, en ejercicio de lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad del Edificio de Avenida Alemania 0587, suspender el suministro de luz eléctrica por la mora del propietario respecto de 23 cuotas de gastos comunes.

Quinto: Que, en este escenario, resulta posible vislumbrar que el recurso de protección deducido no puede prosperar, pues aparece que el hecho denunciado corresponde a una medida que ha sido adoptada por un sujeto diferente de aquellos obligados por el artículo 1 de la Ley N°21.249 y, por un supuesto fáctico diferente a la mora en el pago de la energía eléctrica.

En dicho contexto, el actor no cuenta en el caso con el derecho indubitado al beneficio establecido por la Ley N°21.249, con mayor razón si la mora que acusa en su recurso, se arrastra, según detalló la recurrida, desde hace 23 meses.



Sexto: En tales condiciones, como se adelantó, la acción ejercida debe necesariamente ser declarada sin lugar por no existir un derecho indubitado del recurrente y, con mayor razón, si se esboza una petición de reembolsos por trabajos de reparaciones efectuados de forma particular por el actor y reparaciones de techumbre, por encontrarse limitada esta magistratura para conocer los aspectos fácticos y sustantivos del conflicto y para decidir en definitiva sobre lo pedido en el contexto de este procedimiento, que no tiene forma de juicio, que no constituye un juicio de lato conocimiento que es el que ofrece las garantías procesales básicas a ambas partes para hacer valer sus pretensiones en conformidad a la ley vigente, razón suficiente para rechazar la acción cautelar intentada.

Por lo razonado y atendido lo dispuesto por el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acortado de Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de la Excelentísima Corte Suprema, **SE RECHAZA**, sin costas, el interpuesto por don GERARDO BENAVIDES MOUGUES en contra de NOVENA GESTIONA ADMINISTRADORA CONSULTORÍA Y GESTIÓN INMOBILIARIA.

Regístrese.

Rol N° Protección-7383-2021 (pvb).



Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Temuco integrada por Ministra Maria Georgina Gutierrez A., Fiscal Judicial Oscar Luis Viñuela A. y Abogado Integrante Roberto Antonio Fuentes F. Temuco, tres de septiembre de dos mil veintiuno.

En Temuco, a tres de septiembre 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 04 de abril de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>