Santiago, veintiocho de febrero de dos mil veintidós.

Vistos:

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

Y teniendo, en su lugar, además presente:

Primero: Que comparece en estos autos don Freddy Henry Jelvez Hermosilla, deduciendo recurso de protección en contra de Condominio Toscana, persona jurídica de su giro, representada por don Raúl Morales Tapia.

Funda su recurso en el retiro de las antenas de televisión satelital, por instrucción del Comité de Administración del Edificio Toscana, el cual sin previo aviso, hace retiro de manera arbitraria de la conexión de TV Satelital DirecTV que se encontraba instalada en muro Antetecho de la Torre A y del cableado del mismo, dejándolo enrollado bajo el balcón de su departamento que se emplaza en el primer piso. Posterior a esto trató de comunicarse con el presidente del mencionado Comité, vía mensaje de texto (Whatsapp) el cual le señala que puede atenderlo sólo hasta el día 6 de Septiembre, en reunión con la Administración, y que el retiro se basaba en que en el Reglamento de Copropiedad del Edificio se indicaba la restricción de instalación de dichas antenas. Al no poder tener una conversación con el Presidente del Comité, se derivó a conversar con el encargado de la empresa de Administración

XYYYHRTLE

de servicio Biobío Gestión, don Omar Álvarez V., quien ratifica lo indicado por el presidente y que la instrucción la recibía del Comité.

Manifiesta que el recurrido, la secretaria del Comité, la Empresa de Administración de Condominios Biobío Gestión y él, se reunieron para tratar lo relacionado al retiro arbitrario de la Antena de Televisión Satelital y su correspondiente cableado, en donde le reiteran que existe prohibición del uso de un espacio común para la instalación de dicho elemento, más porque afecta la fachada del edificio, lo invitan a que haga la instalación en su balcón, dado que éste es de su propiedad, al que expone que, al querer instalarla en su balcón sería mucho más visible de donde estaba y afectaría la fachada esgrimida anteriormente, como la seguridad de las personas y niños que deambulan por las áreas comunes del edificio.

Agrega, que le insistieron que debía cumplir con lo señalado en el Reglamento de Copropiedad y realizar la solicitud formal para instalar la antena en el antetecho, sin que esta estuviera definida como requerimiento y restricción indicada en el reglamento de Copropiedad, la cual efectúo el 15 de Septiembre 2021, y a la fecha no tiene pronunciamiento. Expresa que la antena se encontraba instalada hace tres años y no hubo reclamo alguno, además no

XYYYHRTLE

ha producido ningún daño a bienes comunes que hagan procedente sacar arbitrariamente la referida antena de TV.

Denuncia conculcada la garantía constitucional del artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, es decir, el derecho de propiedad.

Segundo: Que, al informar la recurrida, a través del Presidente del Comité de Administración del Condominio Toscana, solicita no dar lugar al recurso, toda vez que ni él ni su representada han incurrido en quebrantamiento ilegal alguno, ni en ninguna conducta arbitraria, que pudiere afectar derechos constitucionales del recurrente.

Indica que los conflictos de interés que puedan suscitarse en relación a un hecho puntual, como el reclamado en la acción sub lite, no se enmarca dentro de los derechos fundamentales de la acción interpuesta. En efecto, la ley 19.537 establece una norma clara para la solución de las controversias entre los copropietarios y entre éstos y la administración de un condominio, como ocurre en la especie, estableciendo clara competencia de los Tribunales de Policía Local, para conocer de las disputas que se produzcan entre los copropietarios.

Refiere que la presente acción cautelar, no ha de prosperar, toda vez que no ha habido afectación del derecho de dominio del recurrente en la forma que la Constitución establece para su real procedencia, la cual no se encuentra

XYYYHRTLE

amparada por el Reglamento de Copropiedad del condominio. En este orden de ideas, precisa que es necesario analizar lo que dicho cuerpo reglamentario establece respecto del uso de los espacios comunes por parte de uno o varios copropietarios, situación que en el señalado Reglamento se estipula. En primer lugar el artículo quinto expresa que se entiende por bienes comunes, entre otros en su letra a) señala que lo son la techumbre del edificio. El artículo sexto por su parte indica en forma clara que cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común. Por su parte el artículo Décimo Catorce del Reglamento de Copropiedad y artículo 13 de la ley 19.537, exponen que si un copropietario quisiere utilizar un bien común en beneficio propio debe indefectiblemente por disposición del Reglamento de su representada y lo dispuesto por la ley, debió haber sometido su pretensión de uso de ese bien común a la Asamblea de Copropietarios del Condominio, cosa que no hizo y procedió a utilizar por mutuo propio un bien común en su beneficio, transgrediendo la normativa legal y reglamentaria.

Tercero: Que, para dilucidar la controversia se torna indispensable revisar los antecedentes aportados, a fin de determinar si ha existido vulneración a la garantía Constitucional del artículo 19 N° 24 de la Constitución

XYYYHRTLE

Política de la República, invocada como conculcada por el actor.

Cuarto: Que, en ese orden de ideas, cabe dejar asentado que la antena que fue retirada por instrucción del Comité de Administración del Edificio Toscana del Condominio recurrido, se encontraba emplazada en un bien común, circunstancia reconocida por el propio actor. Aparece, además que, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 14 del Reglamento de Copropiedad del edificio, que "Cada copropietario podrá servirse de los bienes de dominio común según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios sobre estos bienes comunes. El derecho en los bienes de dominio común en la proporción que a cada uno corresponde es inseparable del dominio exclusivo de su respectiva unidad. No podrán dejar de ser de dominio común aquello que se refieren las letras a), b) y c) del artículo quinto de este reglamento mientras mantengan las características que determinan su clasificación en estas categorías. Podrán enajenarse, darse en arrendamiento o gravarse previo acuerdo de la Asamblea de Propietarios los bienes de dominio común a que se refieren las letras d) y e) como asimismo los mencionados en las letras a) b) y c) del mismo precepto cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichas letras a) b) y c). No obstante lo anterior, la Asamblea de

XYYYHRTLE

Copropietarios podrá aun cuando esas características se mantengan, acordar con la unanimidad de los copropietarios la enajenación de los bienes comunes a que se refiere la letra c) del citado artículo quinto solo en favor de los copropietarios colindantes". En el mismo sentido anterior se encuentra redactado el artículo 13 de la Ley 19.537, aplicable al caso de autos.

Por ende, el uso y goce exclusivo de un bien común no le es permitido al recurrente, a menos que cuente con la autorización que el propio reglamento instituye para que ello proceda. Solicitud de autorización que tras el retiro de la mentada antena fue presentada por el recurrente, según da cuenta la documental acompañada por éste.

Quinto: Que, conforme a lo anterior, aparece que no ha existido vulneración a la garantía Constitucional consagrada en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, pues no se advierte que el recurrente haya sido privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, y en particular, como éste denuncia, haber sido turbado notoriamente en las facultades de uso y goce inherentes a su bien inmueble, respecto del cual tiene, exclusiva y excluyentemente, todos los atributos del dominio.

Sexto: Que, en mérito de lo expresado el recurso de protección interpuesto no es la vía idónea para resolver el

XYYYHRTLE

conflicto, toda vez, que el propio ordenamiento jurídico instruye las acciones a través de las cuales los recurrentes pueden impugnar la decisión del Comité de Administración o resolver los conflictos que describe en su libelo el actor, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley N° 19.537, el cual expresa: *"Serán de competencia de los juzgados de policía local correspondientes y se sujetarán al procedimiento establecido en la ley N° 18.287, las contiendas que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el administrador, relativas a la administración del respectivo condominio, para lo cual estos tribunales estarán investidos de todas las facultades que sean necesarias a fin de resolver esas controversias"*.

Séptimo: Que, en virtud de lo señalado en el basamento que precede, la acción constitucional de protección incoada no podrá prosperar.

Por estas consideraciones y de conformidad, igualmente, con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada, dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción, el dos de noviembre de dos mil veintiuno, y en su lugar, **se rechaza** el recurso de protección deducido por don Freddy Jelvez Hermosilla en contra del Condominio Edificio Toscana.

XYYYHRTLE

Regístrese y devuélvase.

Redacción del abogado Integrante Sr. Gonzalo Ruz L.

Rol N° 88.873-2021.

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 por el Abogado Integrante Sr. Gonzalo Ruz L. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, el Ministro Sr. Muñoz por estar con feriado legal y el Abogado Integrante Sr. Ruz por no encontrarse disponible su dispositivo electrónico de firma.

ANGELA FRANCISCA VIVANCO MARTINEZ
MINISTRA
Fecha: 28/02/2022 00:29:50

ADELITA INES RAVANALES ARRIAGADA
MINISTRA
Fecha: 28/02/2022 00:29:51

MARIO ROLANDO CARROZA ESPINOSA
MINISTRO
Fecha: 28/02/2022 00:29:51

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

En Santiago, a veintiocho de febrero de dos mil veintidós, se incluyó en 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. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

XYYYHRTLE