San Miguel, treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.

Vistos y teniendo presente

Primero: Que el 24 de octubre de 2022, comparece **Jesús Hernán Espinoza Catalán**, domiciliado en calle Tannenbaum N°625, block B 428, comuna de San Miguel, para interponer acción constitucional de protección en contra de **Katherine Ramírez Iturra**, administradora del Condominio Alejandra Iturra, domiciliada en Tannenbaum N°625, block A, comuna de San Miguel, en razón de haber incurrido en una acción ilegal y arbitraria, consistente en impedirle el ingreso a su propiedad y a los espacios comunes del inmueble, lo que vulnera el derecho de propiedad, consagrado en el numeral 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental.

Sostiene que el 23 de octubre de 2022 alrededor de las 14:30 horas, cuando intentaba ingresar enseres a su propiedad aquello no se le permitió porque supuestamente tenía deudas en el pago de gastos comunes, pese a haber informado con anticipación que efectuaría el traslado de bienes.

Refiere que participó en un proceso de postulación de viviendas sociales en diciembre de 2021, sin embargo, el Comité de Viviendas (sic) lo expulsó de aquel sin causa justificada, decisión que fue dejada sin efecto por el Serviu en junio de 2022, asignándosele el departamento B-428 de calle Tannenbaum N°625.

Señala que, en razón de ello, la recurrida pretende cobrar gastos comunes de forma retroactiva, a partir del mes de enero de 2022, en circunstancias que su incorporación al Condominio ocurrió con posterioridad a esa fecha y agrega que efectuó denuncia ante un Juzgado de Policía Local por estos cobros indebidos, encontrándose en actual tramitación.

Añade que el Condominio carece de reglamento interno y que de acuerdo a la Ley N°21.442 corresponde al Serviu entregar uno cuando se produzca la recepción final, debiendo ser ese instrumento registrado y protocolizado ante Notario Público.

Finaliza indicando que los hechos descritos vulneran su derecho de propiedad y en particular el uso y goce que tiene sobre su propiedad y los espacios comunes.

Segundo: Que evacua el informe respectivo Katherine Ramírez Iturra, solicitando el rechazo de la acción, puesto que los hechos sobre los que

EXNCXDGXMPN

versa el recurso deben ser conocidos en sede de Policía Local por tratarse de una materia de copropiedad inmobiliaria y de buena vecindad.

Explica que efectivamente en junio de 2022 se le entregó al recurrente la asignación correspondiente y las llaves de su departamento, además se le informó que debía pagar gastos comunes desde enero de 2022, cuestión que fue aprobada en una asamblea extraordinaria en enero del año pasado, adeudado el recurrente la suma de $385.000 más intereses, encontrándose en la actualidad suspendido el suministro eléctrico en el departamento de Espinoza Catalán.

Por otro lado, afirma que el recurrente solicitó autorización para ingresar bienes muebles a su departamento los días 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2022, no asistiendo ninguno de esos días, sin embargo, el día 23 de octubre pasado concurrió al edificio para realizar la mudanza, y no obstante ser un día domingo, se le permitió su ingreso.

Afirma que, si bien el Condominio no cuenta aún con un reglamento interno definitivo, si cuentan con un reglamento interno provisorio, el que fue aprobado el 31 de enero del año anterior por la totalidad de los asignatarios.

Tercero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales constituye una acción constitucional de urgencia destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos constitucionales que se enumeran en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, mediante la adopción de medidas de resguardo ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amenace o perturbe su ejercicio.

Que, por consiguiente, constituye presupuesto indispensable de la acción cautelar de protección la existencia de un acto u omisión ilegal -contrario a la ley- o arbitrario -producto del mero capricho de quienes incurren en él-, que provoque alguna de las situaciones que se han indicado y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el referido artículo 20 de la Carta Fundamental.

Cuarto: Que de los antecedentes aportados resulta que el problema que se ha planteado a esta Corte dice relación con el cobro indebido de gastos comunes, la falta de reglamento interno del Condominio y con el hecho de haber impedido al recurrente realizar la mudanza de bienes muebles a su departamento.

EXNCXDGXMPN

Quinto: Que en lo que respecta a la imposibilidad alegada por el recurrente para ingresar al inmueble para el traslado de sus enseres, de acuerdo a lo informado por la recurrida así como del video aportado por esta última –no contradicho por prueba en contrario-, se advierte que Jesús Hernán Espinoza Catalán pudo efectuar el traslado de bienes muebles a su propiedad en octubre pasado, por lo que no se verifican los hechos denunciados.

Sexto: Que, por otro lado, en cuanto al cobro de gastos comunes que el recurrente estima indebidos y a la falta de reglamento interno del Condominio en cuestión, aquello no puede ser dilucidado por medio de esta acción cautelar de derechos constitucionales, toda vez que excede la naturaleza y finalidad de la acción de protección, debido a que ésta no constituye una instancia de declaración de derechos individuales, sino de protección de aquellos que, siendo preexistentes e indubitados, se encuentren afectados por alguna acción u omisión ilegal o arbitraria y, por ende, en situación de ser amparados.

Séptimo: Que por consiguiente, atendido que el recurso de protección no es la vía idónea para obtener la declaración que se pretende, por lo que la presente acción intentada no puede prosperar, sin perjuicio de otras acciones legales previstas en el ordenamiento jurídico.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, **se rechaza** el recurso de protección deducido por Jesús Hernán Espinoza Catalán.

Regístrese y archívese, en su oportunidad.

N°23951-2022-Protección.

CELIA OLIVIA CATALAN ROMERO
Ministro
Fecha: 31/01/2023 13:16:48

JAIME IVAN SALAS ASTRAIN
Fiscal
Fecha: 31/01/2023 13:15:19

EXNCXDGXMPN

YASNA TATIANA BENTJERODT
POSECK
Abogado
Fecha: 31/01/2023 13:15:21

EXNCXDGXMPN

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel integrada por Ministra Celia Olivia Catalan R., Fiscal Judicial Jaime Ivan Salas A. y Abogada Integrante Yasna Bentjerodt P. San Miguel, treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.

En San Miguel, a treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

EXNCXDGXMPN

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 11 de Septiembre de 2022, 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.