

C.A. de Santiago

Santiago, uno de abril de dos mil veinticinco.

**Visto y teniendo presente:**

**Primero:** Que, comparece **Rosa Isabel Vicuña González**, quien mediante correo electrónico dirigido a esta Corte, deduce acción de protección en contra del **Conjunto Habitacional Alameda Urbano**.

Expone que desde julio de 2023, arrienda un departamento ubicado en avenida María Rozas Velásquez N°65, comuna de Estación Central, haciendo presente que ha cumplido cabalmente con el pago del arriendo y los gastos comunes, manteniéndolos siempre al día.

Explica que tanto su vida cotidiana como la de su hijo, se han visto gravemente afectadas debido al corte de suministro eléctrico, medida que fue ejecutada desde la administración como consecuencia de una multa impuesta por supuestos ruidos molestos, y considera que el corte de luz es una medida desproporcionada y que vulnera sus derechos como arrendatarios.

**Segundo:** Que, evacuando informe por la **Comunidad Edificio Alameda Urbano**, comparece Carlos Acevedo Moreno, quien respecto al departamento 1315, Torre Poniente, de la comunidad, señala que el estado de deuda de las obligaciones económicas al 10 de diciembre de 2024 asciende a \$301.942.-, monto que se compone de una deuda por gasto común de \$106.396.- y una deuda por multa impaga desde abril de 2024 por \$195.546.- (equivalente a 3 unidades tributarias mensuales). El promedio mensual de los gastos comunes es de \$37.839.-, por lo que la deuda del departamento 1315 equivale a 7,97 meses de deuda.

Indica que respecto a la multa, fue aplicada por la emisión de ruidos molestos desde la unidad, infracción que fue constatada el 27 de abril de 2024, siendo las 00:40 horas, luego de los reiterados reclamos de propietarios de otras unidades, multa que es cursada dado que en el momento de los hechos los habitantes de la unidad hacen caso omiso de terminar con los ruidos molestos y continúan afectando a la comunidad durante horas; se constata la infracción y se graba un video en que se acreditan los hechos.

Explica que la sanción está justificada en la aplicación del Reglamento de Copropiedad, específicamente en el artículo Séptimo letra C, que



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: YLNXXTXVMBS

señala: Queda prohibido, en consecuencia: *“Causar ruidos o algazaras o ejecutar cualesquiera clase de actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del conjunto habitacional; los ocupantes no podrán hacer funcionar aparatos de radio o reproducción de sonidos, pianos y otros instrumentos en forma tal que molesten a los otros ocupantes”*. Por su parte, el mismo reglamento, en su artículo Décimo Primero señala: *“La infracción de cualquier disposición de este reglamento especialmente la del artículo séptimo anterior, será sancionada con multa a beneficio de todos los copropietarios, de una a tres Unidades Tributarias mensuales la que podrá repetirse cada quince días si la infracción se continúa cometiendo, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 35 de la ley de Copropiedad Inmobiliaria.”*

Refiere que la nueva Ley de Copropiedad N°21.442 indica en su artículo 37: *“Todo lo establecido en la ley o en el reglamento de copropiedad que diga relación con el cobro judicial o extrajudicial de gastos comunes, garantías, privilegios, inhabilidades y apremios aplicables a los deudores atrasados en el pago de los referidos gastos, se hará extensivo a los intereses, multas y contribuciones al fondo de reserva.”*, por lo cual el corte de luz se considera un apremio que también es extensivo a las multas e intereses.

Por lo expuesto, y estimando que la comunidad ha actuado conforme a derecho al suspender el suministro de electricidad en la unidad 1315, pide tener por evacuado informe.

**Tercero:** Que, como se sabe, el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza 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 que se deben tomar ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

Consecuentemente, es requisito indispensable de admisibilidad de la acción cautelar de protección la constatación de la existencia de un acto ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre 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 citado artículo 20 de la Carta Fundamental.

**Cuarto:** Que, según se desprende de lo expuesto por la actora en su recurso, el acto que se califica de ilegal y arbitrario es el corte del suministro eléctrico del departamento que habita. Sobre el particular, existe desacuerdo entre las partes, pues una, la recurrente, indica que no mantiene deuda por gastos comunes ni cánones de arriendo, y que sólo adeuda una multa impuesta por supuestos ruidos molestos. En cambio, la recurrida señala que la actora no ha solucionado la multa, impaga desde el mes de abril de 2024, ni los gastos comunes de los últimos siete meses.

**Quinto:** Que, el artículo 20 de la Ley N°21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, dispone dentro de las funciones del administrador: *“9) Suspender o requerir la suspensión, según sea el caso, y con acuerdo del comité de administración, del servicio eléctrico, de telecomunicaciones o de calefacción que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes”*, y el artículo 37 de la misma ley señala: *“Todo lo establecido en la ley o en el reglamento de copropiedad que diga relación con el cobro judicial o extrajudicial de gastos comunes, garantías, privilegios, inhabilidades y apremios aplicables a los deudores atrasados en el pago de los referidos gastos, se hará extensivo a los intereses, multas y contribuciones al fondo de reserva.”*

Por su parte, el Reglamento de Copropiedad de la Comunidad Edificio Alameda Urbano, de 1 de abril de 2014, en su artículo Séptimo letra C, dispone la prohibición para los copropietarios de: *“Causar ruidos o algazaras o ejecutar cualesquiera clase de actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del conjunto habitacional; los ocupantes no podrán hacer funcionar aparatos de radio o reproducción de sonidos, pianos y otros instrumentos en forma tal que molesten a los otros ocupantes”*.

Así, de los antecedentes aparejados por la recurrida, consta que la recurrente mantiene una deuda -al 10 de diciembre de 2024- que asciende a \$301.942.-, monto que se compone de una deuda por gasto común de \$106.396.- y una deuda por multa impaga desde abril de 2024 por \$195.546.-, razón por la cual la medida de suspensión de energía eléctrica cuya desproporción alega la recurrente, encuentran su respaldo en las



atribuciones conferidas por el estatuto de copropiedad que se acompañara a estos antecedentes, situación que no permite formar convicción sobre su arbitrariedad, desde que las partes se han situado en extremos que impiden adquirir certeza sobre el basamento de sus planteamientos.

**Sexto:** Que, en estas circunstancias ha quedado claramente establecido que la decisión de la recurrida que por esta acción se impugna se encuentra ajustada a la normativa legal que regula esta materia, además de ejercerse dentro de las facultades que el reglamento le concede expresamente; razón por la cual no se advierte ilegalidad ni tampoco arbitrariedad, por lo que el recurso de protección será desestimado.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo preceptuado en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado sobre Tramitación del Recurso de Protección, se decide que **se rechaza** el recurso de protección deducido por Rosa Isabel Vicuña González, en contra de Comunidad Edificio Alameda Urbano.

**Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.**

**N°Protección-25099-2024.**



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: YLNXXTXVMBS

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Dobra Lusic N., Jenny Book R. y Abogada Integrante Magaly Carolina Correa F. Santiago, uno de abril de dos mil veinticinco.

En Santiago, a uno de abril de dos mil veinticinco, 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>

Código: YLNXXTXVMBS