

C.A. de Santiago

Santiago, dos de julio de dos mil veintiséis.

**Vistos y teniendo presente.**

**Primero:** Que, con fecha 7 de enero de 2026, comparece don Fernando Palma Le-Bert, abogado, en representación de doña María Josefina Jiménez Álvarez, de nacionalidad dominicana, interponiendo recurso de protección en contra de Gaudí Administraciones, en su calidad de administradora del Condominio Cinema, RUT N°56.039.860-3, ubicado en calle Linneo N°6447, comuna de Las Condes, por el acto materializado mediante comunicado de fecha 26 de diciembre de 2025, en el que prohíbe absoluta e indefinidamente el ingreso, de su representada, al referido edificio, obstaculizando ilegal y arbitrariamente el acceso al departamento N°23 del cual, la recurrente, es copropietaria; por cuanto vulnera el derecho de propiedad que la Constitución Política de la República garantiza a todas las personas en su artículo 19 N°24, privando a la actora del uso y goce del bien sobre el que recae su dominio, sin que autoridad competente alguna lo haya así ordenado.

Explica la recurrente que es propietaria del 50% de los derechos que recaen sobre el departamento N°23 del segundo piso, bodega N°20 y estacionamiento subterráneo cubierto N°8 del edificio ubicado en calle Linneo N°6447, comuna de Las Condes, dominio que se encuentra inscrito a fojas 77590, N°112987, del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El origen de dicha titularidad señala que se remonta al año 2019, cuando su representada adquirió el 50% de los derechos que sobre el mismo inmueble correspondían a don Claudio Sampieri —su ex conviviente y padre de su hija menor de edad, de iniciales S.V.S.J.—, mediante escritura pública de dación en pago de fecha 30 de septiembre de 2019, en virtud de una deuda de alimentos que éste mantenía, formalización que además vino a regularizar una situación de residencia preexistente. Añade que, en consecuencia, comparte la



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

Código: XJLLCNECVZP

propiedad del referido departamento con el señor Sampieri, quien es el dueño del otro 50% de los derechos del inmueble.

Afirma haber iniciado en el año 2010 una relación sentimental con Claudio Sampieri, convivencia de la que nació en febrero de 2012 la hija común antes individualizada. Sostiene que luego de múltiples conductas abusivas, la relación terminó en el año 2015, momento a partir del cual la recurrente y su hija continuaron residiendo en el inmueble de calle Linneo N°6447. Señala que la historia de conflicto entre ambos se proyecta hasta el presente. En efecto, refiere que, en febrero de 2025, el señor Sampieri fue condenado por el 4° Juzgado de Garantía de Santiago —causa RIT 7087-2023— por el delito de violación de morada cometido en contra de la recurrente, precisamente en el referido domicilio, en julio del año 2023. A su vez, la copropiedad del inmueble ha generado una constante pugna entre ambos, materializada en múltiples enfrentamientos en las áreas comunes del edificio.

Indica que su representada habitó el inmueble hasta febrero de 2025, fecha en que cambió de domicilio y decidió arrendarlo.

En cuanto al acto que se impugna, de fecha 26 de diciembre de 2025, señala que Gaudí Administraciones difundió a todos los residentes del Condominio Cinema, donde se encuentra ubicado el departamento en cuestión, un comunicado en que, tras describir una serie de incidentes atribuidos a la recurrente —tales como daños a la puerta del departamento, escalamiento de muros perimetrales, ingresos en altas horas de la noche e ingreso violento al edificio—, informó que, previo contacto con Carabineros de Chile, se habría determinado como medida preventiva de seguridad prohibir de manera indefinida el ingreso de la señora Jiménez al edificio, instando además a los vecinos a denunciar cualquier intento de acceso.

Refiere que el artículo 19 N°24 de la Constitución establece que solo la ley puede fijar el modo de usar, gozar y disponer de la propiedad, y que nadie puede ser privado de los atributos o facultades esenciales del dominio fuera de los casos que la propia Constitución prescribe. Invoca, además, el artículo 4° inciso final de la Ley N°21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, que expresamente



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

Código: XJLLCNECVZP

prohíbe a los órganos de administración restringir arbitrariamente el legítimo ejercicio de derechos de los copropietarios, y el artículo 44 de la misma ley, que radica en los Juzgados de Policía Local la resolución de conflictos entre copropietarios y administradores, mecanismo que la recurrida omitió por completo al actuar de manera unilateral.

En segundo término, sostiene que el acto es arbitrario, por cuanto la única justificación esgrimida fue una supuesta determinación de Carabineros de Chile; sin embargo, conforme al artículo 101 de la Constitución Política —que consagra el carácter obediente y no deliberante de las fuerzas de orden— y a la Ley N°18.961, Orgánica Constitucional de Carabineros, dicha institución carece de atribuciones para establecer prohibiciones de ingreso de esa naturaleza, de modo que el fundamento del acto carece de todo grado de aceptabilidad y validez.

Solicita se acoja el presente recurso y, en su mérito, se ordene a Gaudí Administraciones dejar sin efecto el comunicado emitido el 26 de diciembre de 2025, adoptándose las medidas necesarias para el restablecimiento del imperio del derecho y la debida protección de las garantías constitucionales vulneradas, con expresa condena en costas.

**Segundo:** Que comparece Gaudí Administraciones E.I.R.L., representada por la abogada Claudia Huerta Díaz, evacuando el informe requerido, y solicitó el íntegro rechazo del recurso de protección, con expresa condena en costas, argumentando que no concurren en la especie los presupuestos constitucionales y legales que hacen procedente la acción cautelar intentada en su contra.

Expone los antecedentes fácticos que, a su juicio, dan cuenta del origen y justificación de la comunicación impugnada. Señala que el Edificio Cinema, ubicado en calle Linneo N° 6447 de la comuna de Las Condes, se encuentra acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria de la Ley N° 21.442, cuyo reglamento de copropiedad, de fecha 7 de enero de 1994, impone a los propietarios, residentes y ocupantes la obligación de usar sus unidades en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de ejecutar actos que perturben la



tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad del edificio, restricciones que, a su vez, se armonizan con lo preceptuado en el artículo 27 de la Ley N° 21.442.

En lo que respecta al historial de dominio del departamento 23, indica que el inmueble fue adquirido en el año 2.000 por don Claudio Sampieri bajo el régimen de sociedad conyugal con doña Mariel Altobello; que en septiembre de 2019 el Sr. Sampieri transfirió por dación en pago el total de sus derechos a doña María Josefina Jiménez Álvarez; y que, con posterioridad, por escritura pública de 12 de septiembre de 2024, aquél readquirió el 50% de los derechos mediante adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal. En razón de ello, el departamento 23 registra actualmente dos copropietarios —el Sr. Sampieri y la Sra. Jiménez—, correspondiendo a cada uno el 50% de los derechos, extremo que la recurrida no controvierte.

Expone, además, que ambos copropietarios se han alternado en el uso y goce del inmueble, ya sea habitándolo personalmente o arrendándolo a terceros. Da cuenta de que durante el año 2024 era la Sra. Jiménez quien lo arrendaba por cortos períodos mediante plataformas digitales (Airbnb y similares), modalidad que fue prohibida por la comunidad mediante acuerdo de asamblea del 28 de octubre de 2024, comunicado a la recurrente el 6 de noviembre del mismo año.

A continuación, describe una sucesión de episodios ocurridos entre el 10 y el 26 de diciembre de 2025, los que, a su entender, justifican plenamente la emisión de la comunicación impugnada. Refiere que el 10 de diciembre de 2025, los arrendatarios de la Sra. Jiménez realizaron una fiesta que generó reclamos por ruidos molestos a las 05:30 horas; que el 21 de diciembre el Sr. Sampieri comunicó a la Administración haber reasumido la calidad de propietario administrador del departamento, y que ese mismo día la presencia simultánea e inesperada de ambos copropietarios motivó la concurrencia de Carabineros de Chile. Señala que el 23 de diciembre, a la 01:40 horas, la Sra. Jiménez ingresó al inmueble con dos



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

Código: XJLLCNECVZP

acompañantes, increpando al conserje de turno y forzando la cerradura del departamento, lo que derivó en una nueva denuncia policial. Señala que el 24 de diciembre de 2025, la recurrente accedió al edificio escalando los muros y entrando al departamento por las ventanas, conducta catalogada por la recurrida como violenta y peligrosa, que causó alarma y temor en una comunidad compuesta mayoritariamente por adultos mayores. Luego el 26 de diciembre de 2025, la Sra. Jiménez volvió a ingresar desde los estacionamientos, forzando nuevamente la puerta del departamento y protagonizando un escándalo en el hall central, con el consiguiente llamado a Carabineros y Seguridad Municipal. Ante este cuadro de hechos, su representada emitió en esa misma fecha la comunicación que se reprocha, informando a la comunidad de los sucesos descritos y disponiendo como medida preventiva de seguridad la prohibición de ingreso de la Sra. Jiménez al edificio.

Sobre la base de estos antecedentes, la recurrida sostiene en primer término que el recurso adolece de una manifiesta falta de oportunidad, toda vez que el presupuesto fáctico en que se funda —la supuesta imposibilidad de la recurrente de acceder al departamento 23— nunca existió o, en subsidio, dejó de existir. En efecto, el mismo día 26 de diciembre de 2025, la Sra. Jiménez ingresó y permaneció en el departamento con posterioridad a la comunicación impugnada, y desde la semana del 19 de enero del año en curso ha ingresado armónicamente al inmueble en diversas oportunidades, habiéndose informado al personal de conserjería que ambos copropietarios acordaron efectuar reparaciones con miras a arrendarlo en conjunto. Concluye, por tanto, que resulta materialmente imposible que esta lltma. Corte adopte medidas concretas de protección, lo que hace improcedente la acción cautelar.

En cuanto a la presunta ilegalidad o arbitrariedad de la conducta de Gaudí, la recurrida destaca que la propia recurrente reconoció en su libelo que la copropiedad del inmueble con su expareja implica una constante pugna materializada en múltiples enfrentamientos, incluso en áreas comunes. Argumenta que la Administración actuó de buena fe, permitiendo el ingreso del



copropietario que ostentaba la administración del departamento y requiriendo el auxilio de la fuerza pública ante los reiterados ingresos no autorizados de la recurrente. Subraya que el derecho de dominio no es absoluto y que, habiendo cedido la facultad de uso y goce del departamento al otro copropietario, la Sra. Jiménez debía abstenerse de perturbarlo; y que, dentro de las funciones de la Administración, se encuentra precisamente la de velar por el cumplimiento del reglamento de copropiedad y del artículo 27 de la Ley N° 21.442, normativa que estaba siendo vulnerada persistentemente mediante ruidos molestos, daños materiales y conductas que atentaban contra la seguridad de la comunidad.

Respecto de la ausencia de privación, perturbación o amenaza al derecho de propiedad, indica que, aun cuando se estimara que la comunicación excedió las facultades reglamentarias de Gaudí, lo cierto es que en la práctica nunca impidió a la Sra. Jiménez el acceso al inmueble, toda vez que ésta ingresó al departamento 23 incluso el mismo día y hora de la comunicación, sin que tampoco haya manifestado en momento alguno su intención de habitar el bien, lo que torna en inoficiosa la acción intentada.

**Tercero:** Que, en este arbitrio de naturaleza cautelar cobra especial importancia determinar si ha existido un acto ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario producto del mero capricho de quien incurre en él, y que provoque una privación, perturbación o amenaza que afecte a una o más garantías preexistencias por la Constitución Política de la República.

**Cuarto:** Que, en mérito de los elementos de convicción aportados por ambas partes, apreciados conforme las reglas de la sana crítica es posible tener por no discutidos los siguientes:

a.- Que la recurrente la Sra. Jiménez es propietaria del 50% de los derechos del inmueble N° 23 bodega N ° 20 y estacionamiento subterráneo cubierto N ° 8 del edificio en calle Linneo N° 6447, comuna de Las Condes.

b.- Que el referido inmueble es parte de la comunidad denominada Condominio Cinema, administrada por la Sociedad Gaudí Administraciones.



c.-Que el inmueble individualizado fue, originalmente, adquirido por el Sr. Claudio Sampieri- que a esa fecha se encontraba casado en sociedad conyugal- en noviembre del año 2.000.

d.- Que la recurrente mantuvo una relación sentimental con el Sr. Sampieri, naciendo una hija en común en el año 2.012.

e.- Que la actora y su hija, el año 2.015 se fueron a vivir al inmueble ubicado en la calle Linneo 6.447 comuna de Las Condes, situación que se mantuvo hasta febrero de 2.025.

f.- Que con fecha 26 de diciembre de 2.025 la recurrida prohibió indefinidamente a la Sra. Josefina Jiménez el ingreso al edificio ya señalado, en atención a una serie de hechos que la misma comunicación indica, cometidas supuestamente por la recurrente.

g.- Que la recurrida en el mismo acto impugnado llama a los copropietarios del inmueble a denunciar ante Carabineros de Chile, la circunstancia de ingreso de la Sra. Jiménez es decir si ésta incumple la prohibición impuesta.

**Quinto:** Que, en este escenario, y advirtiendo esta Corte que la recurrida no controvierte expresamente el acto recurrido, esto es, la prohibición de ingreso de la recurrente al edificio y al departamento de su propiedad, justificando la decisión en ciertos hechos de mala convivencia entre la actora con el otro propietario, como también en ciertos episodios supuestamente cometidos por la Sra. Jiménez que provocaron la alteración de la tranquilidad de los habitantes del edificio.

**Sexto:** Que, como primera cuestión debe señalarse que no existe sentencia judicial emanada de un tribunal de la República, que haya decretado la prohibición de ingreso de forma indefinida de la recurrente al inmueble. Y ello por cuanto, los conflictos originados por los copropietarios deben ser conocidos, y resueltos primeramente por los Juzgados de Policía Local y dependiendo de la naturaleza y gravedad también podrían ser competencia de la justicia penal, pero en caso alguno corresponde que la administración del edificio decida y establezca una prohibición de ingreso a un copropietario a su inmueble, como ha ocurrido en este caso.



**Séptimo:** Que, el acto impugnado resulta ilegal desde que vulnera el derecho de propiedad del recurrente consagrado en el artículo 19 N ° 24 de la Carta Fundamental. La decisión que por esta vía se ataca, es contraria el ordenamiento jurídico, no pudiendo en caso alguno- en un estado de derecho – validar estas conductas que constituyen vías de hechos como la que nos ocupa.

**Octavo:** Que, en estas circunstancias, el acto de la recurrida carece de racionalidad y tampoco se ajusta a la legalidad, resultando por tanto ilegal y también arbitrario, por lo que el recurso de protección será acogido.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado, **se acoge**, el recurso de protección deducido por Fernando Palma Le- Bert en favor de María Josefina Jiménez Álvarez, debiendo la recurrida Gaudi Administraciones en su calidad de administradora del Condominio Cinema ubicado en calle Linneo N ° 6.447 comuna de Las Condes, de forma inmediata dejar sin efecto la prohibición de la recurrente de ingresar al referido edificio, como a su departamento N° 23 bodega N° 20 y al estacionamiento N° 8 todos ubicados en el señalado edificio, contenida en el comunicado de fecha 26 de diciembre de 2025.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Redacción de la Ministra Sra. Book.

N° Protección 280- 2026.

Pronunciada por la Novena Sala, integrada por la Ministro señora Jenny Book Reyes, el Ministro (I)señor Guillermo Rodríguez González y la Abogado Integrante señora Catalina Infante Correa.

En Santiago, dos de julio de dos mil veintiséis, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



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

Código: XJLLCNECVZP



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

Código: XJLLCNECVZP

Pronunciado por la Novena Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Jenny Book R., Abogada Integrante Catalina Infante C. y Ministro Interino Guillermo Rodríguez G. Santiago, dos de julio de dos mil veintiseis.

En Santiago, a dos de julio de dos mil veintiseis, 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: XJLLCNECVZP