

Santiago, treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.

**Vistos**

Se reproduce el fallo en alzada, previa eliminación de sus fundamentos quinto y sexto.

**Y se tiene en su lugar y además presente:**

**PRIMERO:** Que don Rodrigo Segura Veas ha deducido recurso de protección denunciando como acto ilegal y arbitrario el corte de suministro eléctrico a su unidad habitacional, ejecutado por doña Doris Raquel Dvórquez Castillo en su calidad de Presidenta del Comité de Administración del Conjunto Habitacional Mirador del Pacífico II de la ciudad de Arica, por adeudar a la fecha dos multas impuestas por la referida comunidad. Explica que encontrándose al día en el pago de los gastos comunes y cuentas de servicios básicos no procede esta actuación, la cual lesiona sus garantías constitucionales consagradas en los numerales 1, 2, 3 y 24 del artículo 19 de nuestra Carta Fundamental. Solicita ordene a la recurrida restablecer de forma inmediata el suministro de energía eléctrica.

**SEGUNDO:** Que la recurrida al informar, argumenta que el reglamento del referido complejo habitacional dispone en su artículo 17 la obligación de asistir a las asambleas de copropietarios, por lo que la ausencia injustificada será sancionada con multa de una a tres UTM, duplicándose en caso de reincidencia. Por su parte el artículo 20 del mismo cuerpo normativo establece que se pueden imponer multas a los que



infrinjan las obligaciones que establece el reglamento. Además, según Acta de Asamblea del 27 de abril de 2019 debidamente protocolizada, consta que se acordó expresamente que el no pago de gastos comunes y multas habilitará a la Administración para efectuar el corte de energía. Así las cosas, expone que el recurrente no asistió a asamblea del 07 de diciembre de 2024 y tampoco justificó su ausencia, por lo que se le aplicó una multa de 1 UTM, la cual a la fecha permanece impaga. Añade que además el recurrente chocó el portón del edificio el día 25 de mayo pasado, aplicándose en su contra una nueva multa de 1 UTM la cual tampoco se ha solucionado. Reconoce que, atendidas estas circunstancias, entregó el 11 de julio pasado carta a la CGE, que contenía un listado de departamentos en mora de pago de gastos comunes y/o multas para que se procediera al corte de energía eléctrica, entre los cuales se encontraba el del actor.

**Tercero:** Que la sentencia de primer grado rechazó la acción constitucional, argumentando que de los antecedentes acompañados por las partes no se lograba comprobar la existencia de un actuar arbitrario e ilegal atribuible a la recurrida, por cuanto el hecho de haber interrumpido el suministro eléctrico se habría fundamentado en el acuerdo arribado con fecha 27 de abril de 2019 en Reunión Extraordinaria N°02, en la cual se señala que *"Se acuerda que con tres gastos comunes impagos y multas que tenga el*



*copropietario, arrendatario y ocupante se enviará a corte de energía”.*

**Cuarto:** Que, de los antecedentes reunidos, e inclusive conforme a lo asentado en el motivo séptimo de la sentencia en alzada, que se ha tenido por reproducido, cabe puntualizar que es un hecho que el recurrente no registra deuda de gastos comunes, de manera que la medida de apremio -de interrupción del suministro de energía eléctrica-, se sustenta en la existencia de dos multas impuestas al comunero recurrente, quien no las ha pagado.

**Quinto:** Que la adecuada resolución del asunto exige recordar que con fecha 13 de abril de 2022 entró en vigencia la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°21.442. De acuerdo con el artículo 37 de dicho cuerpo legal todo lo establecido en la ley o en el reglamento de copropiedad que tenga 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.”*. Luego, según lo establece el artículo 20 N°9 de la Ley N°21.442, que enumera las funciones del Administrador, menciona la siguiente: *“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."*

**Sexto:** Que, de las normas expuestas y de lo acordado tanto en Acta Sesión Ordinaria y Extraordinaria de Asamblea de Copropietarios del año 2011 como en Acta de Reunión Extraordinaria N°02 del año 2019, puede concluirse que para proceder a un corte de energía eléctrica deben cumplirse al menos estos dos requisitos mínimos: a) El propietario de la unidad debe estar moroso en el pago de al menos tres cuotas de gastos comunes, multas y otras obligaciones económicas devengadas, que pueden ser continuas o discontinuas; y, b) el Administrador debe contar con el acuerdo del Comité de Administración para efectuar el corte de energía.

**Séptimo:** Que, en la especie, la recurrida ha reconocido que el actor adeuda solo dos multas por infracciones al reglamento. De esta manera, puede concluirse que no se cumple la primera de las exigencias ínsitas en la regulación legal, esto es, la existencia de tres o más multas impagas, de modo que no existe autorización legal para que el Comité de Administración y la propia Administración pudieran proceder al corte de energía eléctrica.

**Octavo:** Que, en consecuencia, la conducta reprochada a la recurrida no aparece justificada y vulnera la garantía de propiedad consagrada en el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental, en tanto se ha visto perturbado en el uso del inmueble que le sirve de residencia.



Por estas consideraciones, disposiciones citadas y de acuerdo a lo previsto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de esta Corte sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, **se revoca** la sentencia de fecha tres de septiembre de dos mil veinticinco dictada por la Corte de Apelaciones de Arica y, en su lugar, **se acoge** la acción constitucional de protección deducido por Rodrigo Segura Veas en contra de Doris Raquel Dvórquez Castillo, en su calidad de Presidenta del Comité de Administración del Conjunto Habitacional Mirador del Pacífico II de la ciudad de Arica, ordenándose en consecuencia a la recurrida restablecer de inmediato el suministro eléctrico de la unidad habitacional del recurrente.

Regístrese y devuélvase.

Rol 37.913-2025.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Jean Pierre Matus A., Sr. Omar Astudillo C., y los Abogados Integrantes Sra. María Angélica Benavides C. y Sr. Nelson Gandulfo R. No firma el Ministro Sr. Matus, no obstante haber concurrido al acuerdo del fallo, por estar con permiso. Santiago, 31 de diciembre de 2025.





VBXNBPKTVPX

En Santiago, a treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

