

Santiago, cinco de septiembre de dos mil veinticinco.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus considerandos quinto a octavo, los que se eliminan.

Y teniendo en su lugar presente:

Primero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República constituye jurídicamente una acción de evidente carácter 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 de carácter urgente que se deben tomar ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

Segundo: Que, según se desprende de la lectura de la acción constitucional intentada en contra de GSA Loayza y Díaz SpA, el acto ilegal y arbitrario que se atribuye a dicha sociedad, consiste en la adopción irregular de una serie de medidas de administración que inciden en el conjunto habitacional en el que residen las actoras, como copropietarias de la Etapa E, lo que



se traduce en la imposibilidad de hacer uso del total de las instalaciones del Condominio Barrio Golf Santo Domingo, vulnerando de ese modo la normativa que reglamenta las garantías constitucionales consagradas en los numerales 2, 3 inciso 5°, 21 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Tercero: Que sobre el particular resulta relevante hacer constar que no obstante establecerse en la parte final del inciso 1° del artículo 20 de la Carta Fundamental que la interposición del recurso de protección lo es sin perjuicio de los demás derechos que puedan hacerse valer ante la autoridad o los tribunales competentes, lo cual obliga a esta Corte, en determinadas circunstancias, a emitir un pronunciamiento sobre el asunto sometido a su conocimiento, frente a casos urgentes y de grave afectación de derechos amparados constitucionalmente, no puede perderse de vista el reconocimiento de un recurso especial para conocer este tipo de controversias.

En efecto, de la debida inteligencia del artículo 44 de la Ley N° 21.442 de 2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aprueba la nueva Ley de



Copropiedad Inmobiliaria, aparece que el legislador ha establecido que las controversias que surgen en el ámbito del régimen especial de copropiedad inmobiliaria que se promuevan entre los copropietarios y los órganos de administración de la copropiedad inmobiliaria, relativas a la administración o funcionamiento del condominio, son de competencia de los Juzgados de Policía Local y se sujetarán a las disposiciones de la Ley N° 18.287 y, en subsidio, a las normas del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil.

Entre estas materias cabe situar, por cierto, aquello que se relaciona con el conocimiento de las contiendas sobre las irregularidades que las actoras advierten en la administración que lleva a cabo la recurrida.

Cuarto: Que de lo razonado se sigue que si las recurrentes han pedido a esta Corte que se disponga que los copropietarios de la Etapa E pueden utilizar libremente los espacios comunes del Condominio Barrio Golf Santo Domingo, así como manejar la llave de paso de agua para riego de dicha heredad, tales pretensiones, por sus características, deben ser resueltas bajo la institucionalidad a que se ha



aludido, teniendo especialmente en consideración que se trata del procedimiento adecuado que otorga a las partes las máximas garantías a fin de hacer valer sus pretensiones y derechos.

Quinto: Que, por consiguiente, tanto por no vislumbrarse en el presente caso el quebrantamiento de un derecho que haya de restablecerse de manera urgente mediante la acción cautelar intentada, cuanto porque en general la decisión de una solicitud que tiene por objeto dirimir un conflicto entre copropietarios y los órganos de administración de la copropiedad inmobiliaria, relativa a la administración o funcionamiento del condominio, debe ser adoptada en el procedimiento jurisdiccional pertinente, no cabe sino concluir que las pretensiones hechas valer en esta sede por parte de las recurrentes, escapan del margen de la acción cautelar de urgencia intentada, razón por la que el recurso analizado no puede prosperar y debe necesariamente ser desestimado.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto por el precitado artículo 20 de la Carta Fundamental y en el Auto Acordado de esta Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de



Garantías Constitucionales, **se revoca** la sentencia apelada de dieciséis de abril de dos mil veinticinco dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso por la que se acogió la acción constitucional intentada y, en su lugar, se decide, que la misma queda íntegramente desestimada.

Redacción a cargo de la Ministra señora González.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 14.567-2025.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Jean Pierre Matus A. y Sra. Jéssica González T., el Fiscal Judicial Sr. Jorge Pizarro A. y por los Abogados Integrantes Sr. Raúl Fuentes M. y Sr. Carlos Urquieta S. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, el Fiscal Judicial Sr. Pizarro y el Abogado Integrante Sr. Urquieta por no encontrarse disponible sus dispositivos electrónicos de firma.





En Santiago, a cinco de septiembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

