

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, veintiséis de septiembre de dos mil veinticuatro.

A folio 1, comparece María Galleguillos Araya, quien interpone recurso de protección en favor de su madre María Adriana de las Mercedes Araya Núñez y en contra de la Empresa M2OK Spa., por el acto que califica de ilegal y arbitrario consistente en la orden de suspensión del suministro eléctrico correspondiente a su departamento, por no pago de los gastos comunes, cuestión que amenaza sus garantías fundamentales establecidas en los numerales 1, 9 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Indica que la empresa recurrida se encuentra a cargo de la administración del Edificio Barrio Bosque Inglés, ubicado en calle Navío San Martín N° 101, comuna de Valparaíso, siendo su madre propietaria del departamento 507-B.

Agrega que se ha vulnerado gravemente su derecho de propiedad a raíz de una orden de suspensión del suministro de electricidad a partir del mes de junio pasado, por no pago de los gastos comunes, por un monto de 58 meses impagos, arrojando un total de \$ 5.654.017, incluidos los reajustes, intereses y multas desde el año 2019, sin embargo, indica que nunca ha recibido notificación de la deuda desde que adquirió la propiedad en el año 2015, careciendo de correo electrónico. Pese a los esfuerzos que ha hecho para pedir la información a las diferentes administraciones, la administración actual no ha querido entregar los detalles de los gastos comunes desglosados de tal supuesta morosidad como en sus intereses aplicados y multas respectivas y que son supuestamente desde el año 2019. Agrega que al no tener conocimiento de sus gastos comunes, solo realizaba abonos de forma presencial o por vía de transferencia electrónica, a través de su hija.

Arguye que su madre tiene casi 80 años de edad, vive sola en el departamento y tiene cáncer avanzado del útero, no pudiendo desplazarse fácilmente a raíz de su deteriorada salud, condición que se ha visto agravada con el corte del suministro eléctrico, al no contar con luz para trasladarse en su hogar, no cuenta con agua caliente y no puede lavar su ropa en la lavadora, debiendo hacerlo a mano, lo que constituye un daño continuo.

Añade que la suspensión del suministro se realizó sin su aviso ni consentimiento, vulnerando su derecho a la salud y de propiedad, mientras que la recurrida no ha otorgado solución para dar de baja la suspensión, sin considerar que se encuentra dentro del 40% del registro social de vulnerabilidad.

Solicita en definitiva que se deje sin efecto la suspensión del suministro eléctrico, ordenando su reconexión, con costas.



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

Código: PXJXQNZUPD

Acompaña documentos al recurso.

A folio 8, evacua informe la recurrida, señalando que el comité de administración y la administración se han comunicado con la residente para tratar de llegar a un acuerdo, añadiendo que la comunidad y sus unidades poseen calefón y no necesitan electricidad, si no gas para su uso. Respecto de los avisos por el corte de energía, fueron notificados con anterioridad con el ánimo de contar con su pago, y a raíz de su falta de compromiso, se debió incurrir en el corte señalado.

Acompaña los respaldos de email.

Se traen los autos a relación.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que, la acción constitucional de protección, consagrada en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, ha sido establecida a favor de quien, por causa de actos omisiones arbitrarios o ilegales, sufra privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos y garantías establecidas en el artículo 19 de la Constitución Política.

Segundo: Que, por medio del presente recurso, la actora recurre en contra de la administración del Edificio Barrio Bosque Inglés, comuna de Valparaíso, por haber procedido al corte del suministro eléctrico de su departamento, por el no pago de los gastos comunes, sin perjuicio de haber solicitado en reiteradas oportunidades información de su deuda de manera verbal ya que no cuenta con correo electrónico, que es el medio de comunicación que se usa en la comunidad. Estima vulnerado su derecho a la salud y propiedad, agravándose su condición por padecer de cáncer.

Tercero: Que, la recurrida Empresa M2OK Spa, niega que hubiere actuado infringiendo la Ley, en tanto el comité de administración del edificio como la empresa encargada de la administración, se han comunicado con la residente en reiteradas oportunidades, ofreciéndole facilidades y comprometiéndose a un pago que no cumplió, acompañando copias de los correos electrónicos que mantuvo con la hija de la recurrente.

Cuarto Que, de los antecedentes allegados a la causa resulta que no existe controversia en que se ha procedido al corte de la energía eléctrica del departamento ya mencionado, por adeudar más de tres cuotas de gastos comunes.

Quinto: Que, el artículo 20 de la Ley 21.442, que regula la copropiedad inmobiliaria, establece, en su artículo 20 N° 9, que son funciones del administrador: “*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*”. A su turno, el artículo 36 señala “*Si el condominio no dispusiere de sistemas propios de control para el paso*



del o los servicios de electricidad o de telecomunicaciones, las empresas que los suministren deberán suspender el servicio que proporcionen a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos respecto del pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes, a requerimiento escrito del administrador y previa autorización del comité de administración. Con todo, no podrá efectuarse ni solicitarse la suspensión simultánea de más de uno de los servicios referidos en el numeral 9) del artículo 20 de esta ley”.

Sexto: Que, conforme a las normas transcritas para proceder al corte de los suministros a consecuencia de una deuda de gastos comunes, se requiere un incumplimiento de al menos tres meses. En la especie, de los documentos acompañados, es posible advertir que la Administración de la Comunidad se comunicó vía correo electrónico con la hija de la recurrente, doña María Galleguillos, adjuntando la cartola histórica de la deuda de la propiedad desde el año 2019 a la fecha, y que a la fecha, la Sra. María Araya Núñez no ha acreditado el cumplimiento de su obligación de pago de gastos comunes, acumulando una deuda de \$5.654.017 por 55 meses impagos.

Séptimo: Que, por lo demás, el artículo 33 de la Ley N° 21.442, en su inciso primero señala que: *“Todo condominio deberá mantener una cuenta corriente bancaria o una cuenta de ahorro, exclusiva de aquél, sobre la que podrán girar la o las personas que designe la asamblea de copropietarios. Las entidades correspondientes, a requerimiento del administrador o del comité de administración, procederán a la apertura de la cuenta a nombre del respectivo condominio, registrando el nombre de la o las personas habilitadas”.*

Octavo: Que, en consecuencia, no existe acto ilegal o arbitrario que reparar, pues la decisión de la recurrida resulta ajustada a derecho, lo que determina que el presente recurso ha de ser rechazado.

Por estas consideraciones y conforme con lo prescrito en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, **se rechaza, sin costas**, el recurso de protección interpuesto en favor de doña María Adriana de Las Mercedes Araya Núñez en contra de la Empresa M2OK SPA.

Regístrese, comuníquese y en su oportunidad archívese.

N°Protección-5765-2024.

En Valparaíso, veintiséis de septiembre de dos mil veinticuatro, 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: PXJXXQNZUPD



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

Código: PXJXXQNZUPD

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Maria Del Rosario Lavin V., Maria Cruz Fierro R. y Abogado Integrante Felipe Andres Caballero B. Valparaiso, veintiseis de septiembre de dos mil veinticuatro.

En Valparaiso, a veintiseis de septiembre de dos mil veinticuatro, 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: PXJXXQNZUPD