

San Miguel, tres de julio de dos mil veinticinco.

A los escritos de folios 30 y 31: Téngase presente.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que [REDACTED]

[REDACTED] interpone acción constitucional de protección en contra del **Comité de Administración del Condominio [REDACTED]** representada por su presidente Pedro Olea Bustamante, por el acto que califica de arbitrario e ilegal consistente en el corte de suministro eléctrico de su propiedad, lo que estima vulnera las garantías reconocidas en los numerales 1, 2, 3 inciso quinto y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Indica que es dueña de la parcela Lote N°35 del proyecto de subdivisión [REDACTED] de la comuna de Isla de Maipo, el que se encuentra ubicado en una zona rural, por lo que no posee alcantarillado de agua potable, la que se extrae desde un pozo.

Agrega que existen solo dos medidores de energía en la parcelación, pertenecientes a la Compañía General de Electricidad S.A., que alimentan a la parcelación en todas sus etapas, uno de ellos suministra de energía a las parcelaciones 3 y 3b, y otro a la etapa 4.

Afirma que el condominio no está adscrito al régimen de copropiedad, por lo que solo existe un Reglamento de Vecindad el que solo obliga al Condominio [REDACTED] y no a la Etapa 4.

Sostiene que el 10 de febrero de 2025, se percató que no contaba con luz eléctrica, producto de la desconexión de los cables que se enlazaban a su empalme. Adiciona que existieron conflictos entre las distintas etapas de la parcelación, por lo que la directiva general renunció, lo que implica que en la actualidad cada etapa cuente con una directiva propia.

Refiere que 14 de febrero de 2025 recibió un correo electrónico del representante de la Comunidad de Propietarios del [REDACTED] indicándole que de acuerdo al Reglamento de Copropiedad que rige la comunidad y a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria de Chile y dado que su parcela está adscrita a la Etapa 4, por su escritura, le informa que mantiene un atraso en el pago de los gastos comunes correspondientes a 25 meses, con una deuda total de \$3.322.832.

Destaca que el Comité reconoció por medio del correo que le habían cortado la luz de su parcela, además de haber destruido el empalme eléctrico y sustraer el cable de conexión.



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

Código: LZPHXZGXYPX

Añade que el 26 de febrero de 2025 se llevó a cabo una inspección técnica por parte de la empresa Ingeniería L Corrales EIRL, en el que se acredita que por medio de un acto de vandalismo se puso en peligro la instalación eléctrica completa.

Sostiene que el cobro de los gastos comunes se estaría realizando sin tener facultades para ello, ya que la “Asamblea Ordinaria de Copropietarios” celebrada el 9 de enero de 2024, y reducida a escritura pública el 5 de febrero de 2025, un grupo de personas, sin facultades para ello, procedió a elegir una nueva directiva para la Etapa 4 del Condominio [REDACTED] otorgándose facultades varias.

Arguye que los gastos comunes son cobrados por los miembros del Comité de Administración de la Etapa 4 del Condominio [REDACTED] quienes son una persona jurídica distinta del Condominio [REDACTED] original al cual le afecta el Reglamento de Vecindad inscrito.

Solicita se ordene reestablecer del suministro de energía eléctrica, se abstenga de realizar un nuevo corte de suministro eléctrico por no pago de gastos comunes y de realizar un nuevo cobro de gastos comunes para asegurar el acceso a agua potable, con costas.

Segundo: Que Pedro Olea Bustamante, en representación del Comité de Administración de Condominio [REDACTED] informa que la recurrente es dueña del lote 35, del proyecto de Subdivisión El [REDACTED] se encuentra inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes el correspondiente Reglamento de Vecindad, aceptado por todos los dueños de la parcelación.

Refiere que la recurrente se encuentra en una relación convivencia con Rodrigo Moraga Diaz, quien fue miembro del comité de administración hasta el año 2023, del Condominio de [REDACTED]

Indica que ninguna parcela tiene empalme eléctrico, todas tienen remarcador, de acuerdo al reglamento, y la actora por más 28 meses, se niega a realizar los pagos, de gasto común junto con su consumo eléctrico del correspondiente a su parcela.

Agrega que ha sido avisada en reiteradas oportunidades, ya que todos los meses se le hace llegar su cobro de gasto común. Adiciona que cuenta con agua potable, por lo cual no se ve afectado su derecho a la vida.

Precisa que el reglamento de copropiedad, subinscrito en su título de dominio señala las normas de civilidad, en su clausula sexta (sic) da cuenta de la facultad de cortar el suministro eléctrico por un atraso de 10 días.

Tercero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República,



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

Código: LZPHXZGXYPX

constituye una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

Por consiguiente, constituye presupuesto indispensable de la acción cautelar de protección la existencia de un acto u omisión ilegal -contrario a la ley- o arbitrario -producto del mero capricho de quienes incurren en el-, que provoque alguna de las situaciones que se han indicado y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el referido artículo 20 de la Carta Fundamental.

Cuarto: Que, en cuanto a la alegación de extemporaneidad formulada por la recurrida en estrados, de los antecedentes se desprende que el corte de suministro eléctrico se verificó el 10 de febrero de 2025, en circunstancias que la acción cautelar fue interpuesta el 14 de abril de 2024, esto es, habiendo transcurrido con creces el plazo establecido en el artículo 1 del Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, motivo por el cual el arbitrio será desestimado por extemporáneo.

Quinto: Que, a mayor abundamiento, es necesario precisar que el recurrente denuncia como ilegal el corte de suministro eléctrico realizado por la recurrida sin tener facultades para ello.

Sexto: Que se encuentra acreditado que el inmueble de la recurrente está gravado con el reglamento de Copropiedad “Condominio [REDACTED] IV”, de conformidad con certificado de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones del inmueble inscrito a fojas 2117 número 1990, del año 2011. Asimismo, consta en la escritura pública de 5 de febrero de 2025, que se desarrolló la asamblea ordinaria de copropietarios de la Etapa 4 del Condominio [REDACTED], en la que se votó y acordó la nueva directiva del comité de administración.

Séptimo: Que el referido reglamento, aplicable en la especie, establece en su cláusula décimo cuarta, punto sexto, “*Los copropietarios autorizan expresamente a la sociedad administradora a cortar el suministro eléctrico en el caso del atraso de pago en un plazo superior a diez días del cobro*”.

Octavo: Que, del mérito de los antecedentes reseñados, se desprende que el Comité de Administración del Condominio [REDACTED] representado por su órgano directivo, adoptó la medida de suspender el suministro de energía eléctrica ejerciendo la facultad que la propia normativa reglamentaria le entrega, fundado en la deuda de gastos



comunes que la recurrida mantiene por más de 28 meses, de modo que no se verifica la existencia del acto ilegal o arbitrario reprochado, por lo que la acción constitucional intentada no puede prosperar

Noveno: Que, no habiéndose verificado un acto arbitrario e ilegal, se torna innecesario pronunciarse sobre la infracción de algún derecho fundamental.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se rechaza, sin costas**, la acción constitucional deducida a favor de [REDACTED] en contra del Comité de Administración del Condominio [REDACTED]

Regístrese, y archívese, en su oportunidad.

N°1336-2025 Protección.



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

Código: LZPHXZGXPX

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de San Miguel integrada por Ministro Alondra Valentina Castro J. y los Ministros (as) Suplentes Maria Alejandra Rojas C., Christian Carvajal S. San Miguel, tres de julio de dos mil veinticinco.

En San Miguel, a tres de julio 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: LZPHXZGXPX