

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO ACOGE RECURSO DE PROTECCIÓN CONTRA COMUNIDAD DE EDIFICIO POR RESTRIGUIR INGRESO DE VISITAS A LOS DEPARTAMENTOS.

Solo la autoridad administrativa, incluyendo las policías, tienen facultades que el ordenamiento jurídico les entrega para supervigilar el cumplimiento de las normas legales o reglamentarias adoptadas con motivos de la pandemia.

Se interpone recurso de protección contra Comunidad Edificio Sacramentino por limitar las visitas a los departamentos del condominio durante los fines de semana, alegando un actuar ilegal y arbitrario, vulnerando el derecho a la propiedad del recurrente, consagrado en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República. Por su parte, la recurrida alega que es efectiva la medida adoptada, y que encuentra su sustento en la Pandemia de Coronavirus, por lo que cuenta con facultades para adoptar todo tipo de decisiones con el fin de proteger la salud de las personas.

La Corte de Apelaciones de Santiago considera que la conducta desplegada por la recurrida efectivamente es ilegal, pues la Ley de Copropiedad Inmobiliaria no otorga al Comité de Administración facultades que le permita restringir el ingreso de terceros visitantes a las respectivas unidades, conducta que sin duda alguna transgrede el derecho de propiedad garantizado en la Carta Fundamental, puesto que, coarta el uso y goce de la cosa inmueble del cual es dueño.

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO

Santiago, cinco de mayo de dos mil veintiuno.
Proveyendo el escrito folio 50: téngase presente.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que comparece don Diego Fernando Bruna Guerrero, chileno, soltero, abogado, deduciendo acción de protección constitucional en contra de Comunidad Edificio Sacramentinos III, representada legalmente, por doña María Soledad Troncoso Santana, por cuanto estima que la decisión de la recurrida de limitar las visitas a los departamentos del condominio constituye un actuar ilegal y arbitrario que vulnera su derecho de propiedad, Consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental.

Explica que, el día 12 de diciembre de 2020, en horas de la noche, encontró dentro de uno de los ascensores de la comunidad un comunicado, en el que se señalaba a los residentes que las visitas, mientras se encuentren en fase 2, estaban prohibidas los fines de semana, y no podrán ingresar a los departamentos, y sólo en casos de urgencia se hará una excepción y podrán ser recibidos en el hall central.

Indica que de la lectura de dicha misiva se desprende claramente la arbitrariedad e ilegalidad de la misma, por cuanto estima que se vulnera su derecho de propiedad, el que recae de forma exclusiva en su departamento número 311 del edificio, sin que la recurrida pueda bajo ningún precepto negar la entrada a una persona que concurre al interior de una de las viviendas en calidad de visita.

Agrega que anteriormente, el día 6 de septiembre pasado le fue negado el ingreso de visitas a su departamento, razón por la cual presento un reclamo mediante correo electrónico a la administración, haciéndole presente la ilegalidad en su actuar, y además indicándole que existía una sentencia dictada en una causa de protección en la que se había acogido el recurso por idénticas circunstancias, pero que, sin embargo, indica no recibió respuesta a su reclamo.

Sostiene que la Corte de Apelaciones de Antofagasta conociendo de un recurso de protección bajo el Rol N°2376-2020, fundado en idénticas

circunstancias, resolvió señalar que las facultades del Comité de Administración no pueden exceder el marco constitucional, a tal forma que implique limitar el ingreso de una persona al interior de una de las viviendas en calidad de visita, existiendo sobre cada vivienda un derecho de dominio exclusivo del propietario.

Por todo lo se alado, solicita sea acogida ñ la presente acción de protección, restaurándose el imperio del derecho, y, en definitiva, declarando que la Comunidad Edificio Sacramentinos III, no puede prohibir el ingreso de las visitas los fines de semana, o lo que esta Corte estime en justicia, con expresa condena en costas.

SEGUNDO: Que evacuó informe doña María Soledad Troncoso Santana, representante legal de la Comunidad Edificio, manifestando que el 18 de marzo de 2020, producto del brote de COVID-19, el Presidente de la República declaró Estado de Excepción Constitucional, a través del Decreto Supremo N° 104 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, la que fue prorrogada por el Decreto Supremo número 269, por un plazo adicional de 90 días.

Reconoce que es efectiva la medida en cuestión, la que señala se sustenta en que la Pandemia de Coronavirus continúa presente en nuestro territorio y aún está impactando en la salud pública, por ello sostiene que es necesario contar con las herramientas adecuadas para proteger la salud de las personas y entregar facultades al Gobierno y la autoridad sanitaria para seguir estableciendo medidas de protección, tales como cuarentenas, toques de queda, cordones y aduanas sanitarias.

Agrega que en ese orden de ideas el Ministerio de Salud estableció una serie de documentos y protocolos pertinentes al manejo de la misma, lo que se evidencia en el plan paso a paso, que es una estrategia gradual, para enfrentar la pandemia, según la condición sanitaria de cada zona en particular.

Por ello, indica que a la fecha en que el recurrente habría conocido de este informativo publicado en el ascensor, el condominio se encontraba en fase 2 del protocolo del Minsal, y por ello se restringieron las visitas los fines de semana, debido a que los sábados y domingos entra en cuarentena.

Agrega que en el quinto piso del edificio había una familia contagiada con el virus Covid-19, por lo que señala se hacía imperiosa la necesidad de controlar aún más el acceso al edificio, para el resguardo, protección

de la salud, y la vida misma de los residentes de la Comunidad, incluida la vida del recurrente.

Con respecto a lo señalado por el recurrente, en cuanto indica que se ha vulnerado su derecho de propiedad, señala que el recurrente no es el propietario de la unidad que el indica, sino que es solamente un arrendatario, por cuanto la propietaria es Karen Tabach Delgado, por lo tanto, invoca una condición que ó no posee, ni demuestra.

Por lo señalado, sostiene que en ningún momento se actuó arbitrariamente, ni con conductas ilegales, ya que la comunidad siempre se ha destacado por respetar los derechos individuales, constitucionales de cada uno de los residentes y mantenerlos informados en pro de una sana convivencia y siempre buscando la supremacía del derecho fundamental a la vida, establecido en artículo 19 de numeral 1, de la Constitución Política de Chile, y más aún cuando sostiene que en el edificio vive una alta cantidad de adultos mayores y personas con enfermedades crónicas.

Finalmente informa que en este momento el condominio se encuentra en fase 3, y no existe restricción alguna, ya que no hay cuarentena en los fines de semana.

TERCERO: Recurrentemente se viene sosteniendo por esta Corte que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción 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 o providencias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que prive, perturbe o amenace dicho ejercicio.

Conforme a lo anterior, para la procedencia del recurso de protección se requiere la concurrencia copulativa de los siguientes requisitos de fondo:

a) Que se compruebe la existencia de una acción u omisión reprochada;

b)

Que se establezca la ilegalidad o arbitrariedad de esa acción u omisión;

c)

Que de la misma se siga directo e inmediato atentado (privación, perturbación o amenaza) contra una o más de las garantías constitucionales invocadas y protegibles por esta vía; y d) Que la Corte esté en situación material y jurídica de brindar la protección.

CUARTO: El acto que se le reprocha a la recurrida dice relación con que el día 12 de diciembre de 2020, en horas de la noche, el recurrente encontró dentro de uno de los ascensores de la comunidad un comunicado, un aviso en el que se señalaba a los residentes del edificio que las visitas, mientras se encuentren en fase 2, estaban prohibidas los fines de semana, y no podrán ingresar a los departamentos, y sólo en casos de urgencia se haría una excepción y podrían ser recibidos en el hall central.

QUINTO: Que la conducta desplegada por la parte recurrida es efectivamente ilegal, pues la Ley de Copropiedad Inmobiliaria no otorga al Comité de Administración facultades que le permita restringir el ingreso de terceros visitantes a las respectivas unidades, conducta ilegal que, sin duda, perturba el derecho de propiedad garantizado en el N° 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, respecto del recurrente, desde que le coarta el uso y goce de la cosa inmueble de que es dueño. Debe agregarse que el Reglamento de Copropiedad, tenido a la vista, tampoco le entrega al aludido Comité las facultades que este cree tener, pero, en todo caso, dicho reglamento no podría contemplar tal prerrogativa desde que ello iría claramente contra las disposiciones de la mencionada Ley de Copropiedad Inmobiliaria y, ciertamente, del derecho que el dominio de la cosa le otorga al recurrente y que la Constitución eleva a la categoría de derecho fundamental.

SEXTO: Que, entonces, sólo la autoridad administrativa, incluyendo las policías, tienen las facultades que el ordenamiento jurídico les entrega para supervigilar el cumplimiento de las normas legales o reglamentarias adoptadas con motivo de la pandemia existente y lo obrado por la recurrida es, entonces, ilegítimo.

Y visto, además, lo dispuesto en el Auto Acordado de la Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección, se acoge la acción constitucional presentada en autos y, en consecuencia, se deja sin efecto toda medida adoptada por la parte recurrida que restrinja la recepción de visitas a los respectivos departamentos de la Comunidad Edificio Sacramentinos III, ubicado en calle Eleuterio Ramírez N° 710, de la comuna de Santiago, con costas.

Acordada, en cuanto a la decisión de costas, con el voto en contra de la Ministra señora Sabaj, quien fue del parecer de no imponerlas en perjuicio de la recurrida.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Protección N° 96891-2020

