

Antofagasta, a veintiocho de abril de dos mil veintidós.

VISTOS:

La comparecencia de Rolando Frez Tapia, abogado, en representación de Julieta Marcela Pinto Villalobos, Cedula Nacional de Identidad número 12.882.710-2, chilena, soltera, ingeniero en ejecución metalurgia superior, ambos domiciliados para estos efectos legales en Madame Curie N.º 2388, Oficina 14, Comuna de Calama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta, quien interpone recurso de protección en contra de Comunidad Edificio Zaragoza, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 65.040.828-4, representada legalmente por Ingrid Osorio González, ambas con domicilio en Malaquías Concha N.º 1851, comuna de Calama, región de Antofagasta, por su actuar ilegal y arbitrario consistente en la prohibición de mantener mascotas dentro de su departamento en la comunidad y por la aplicación de multas por este motivo, solicitando se ponga fin a dichas conductas, ordenando que no se repitan en el futuro.

Informó la recurrida solicitando el rechazo del recurso.

Puesta la causa en estado, se han traído los autos para dictar sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que funda su acción indicando ser propietaria del departamento número 307 en la comunidad, el que ha dado en arriendo sucesivamente y que durante el año 2021 e inicios del 2022, la administración, de manera unilateral y arbitraria, comenzó con la aplicación de multas en contra de su unidad, toda vez que sus arrendatarios, han poseído mascotas dentro del inmueble. Esta situación le ha causado grave perjuicio a su patrimonio, ya que los arrendatarios han decidido dejar la propiedad, para ir a otro lugar donde puedan vivir tranquilos, adeudando la suma de 1.584.597 pesos, por concepto de sanciones establecidas en la cláusula quinta, número cinco, punto catorce, del Reglamento de Copropiedad, que establece la prohibición de mantener



mascotas dentro de las unidades, pero circunscribiéndose a que representen una perturbación para los demás residentes o causen molestias o daño a la comunidad, situación que no ha acontecido, por lo que no cabe más que concluir que el actuar de la recurrida es arbitrario.

El actuar de la administración afecta su derecho de propiedad, consagrado en el artículo 19 N° 24 de nuestra carta magna por cuanto con la aplicación ilegal de la cláusula en referencia impide el pleno uso y goce del inmueble a la actora, ya que ningún arrendatario decide permanecer mucho tiempo en el lugar, por las constantes amenazas de multa de parte de ella, además de que dañan arbitrariamente su patrimonio.

Pide que se ordene que la recurrida cese la prohibición de mantener mascotas dentro de su unidad, que se abstenga de seguir imponiendo multas por los hechos descritos en este libelo y que se ordene a la denunciada dejar sin efecto la multa ascendente a la suma de 1.584.597 pesos, con costas.

SEGUNDO: Que comparece la recurrida solicitando el rechazo de la acción, estableciendo como precedente que el Reglamento de Copropiedad del Edificio Zaragoza no ha sido modificado desde su otorgamiento en el año 2010 y que la multa reclamada en realidad corresponde a tres sanciones, a saber: La primera, por diez U.F. por maltrato al personal de la comunidad de fecha 17 de febrero de 2021; la segunda, de fecha 03 de marzo de 2021 por mantener encerrados dos perros de tamaño medio durante tres días en su unidad, con grave alteración de la convivencia por los ladridos de los animales, equivalente a diez U.F. y la tercera, por cinco U.F. de fecha 25 de febrero de 2021 por el deambular de los mismos perros en lugares comunes y ascensores del edificio.

Dos de las multas que se cursaron dicen relación con el comportamiento de un antiguo arrendatario de la actora quien mantuvo dos mascotas de tamaño medio cuyos ladridos dieron origen a reclamos de muchos comuneros, además de la permanencia de los animales en áreas comunes y ascensores. La tercera se aplicó por malos tratos de



palabra que dicho ocupante dispensó a personal de la administración, una vez se le reprochó la conducta de sus mascotas. Agrega que ninguna de estas multas fue reclamada oportunamente, por lo que la recurrente instrumentaliza el arbitrio para revivir plazos fatales expirados y además fueron aplicadas hace más de un año, lo que vuelve extemporáneo el recurso.

Acerca de la supuesta rotación de inquilinos del inmueble señala que entre enero de 2019 y enero de 2022, ha arrendado el inmueble a al menos tres familias, siendo frecuente que lo arrienden por un período corto, no teniendo asidero las imputaciones que realiza tocante a las molestias de mantener mascotas o la existencia de daño material con ocasión de las normas establecidas en el reglamento de copropiedad, además, hace referencia al tamaño reducido de los departamentos, que hace poco aconsejable la tenencia de mascotas medianas o grandes y por ello el artículo 5.14 del reglamento establece la prohibición de *"mantener en las unidades, estacionamientos y bienes comunes, animales, aves y mascotas, salvo que no causen molestias o daños a los demás copropietarios y bienes comunes"*, por lo que no corresponde a una decisión antojadiza, sino que se desprende la propia ley 19.537, en su artículo 32, por lo que amparado en la norma legal, solicita el rechazo del recurso.

TERCERO: Que el recurso de protección, acción cautelar constitucional consagrada en el artículo 20 de la Carta Fundamental, ha sido establecido para hacer frente a acciones u omisiones ilegales o arbitrarios, de los cuales derive una privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de derechos o garantías expresamente señalados en la misma norma.

CUARTO: Que el supuesto de la acción de protección se configura por la existencia de un acto u omisión ilegal o arbitraria, que en la especie y al tenor de las alegaciones, se circunscribe a la prohibición de mantener mascotas en los departamentos del Edificio Zaragoza de la ciudad de Calama, así como la imposición de multas por este motivo.



QUINTO: Que para determinar la existencia de un acto u omisión ilegal o arbitrario que prive a la actora del ejercicio de una de las garantías establecidas en la constitución se debe analizar tanto las declaraciones y antecedentes vertidos en el recurso como en el informe, de los que se desprende que no existe en el reglamento de copropiedad del edificio una vulneración grave de estas, puesto que no se prohíbe derechamente la tenencia de mascotas, sino que se prescribe -a contrario sensu de la redacción utilizada- la posibilidad de tenerlas, siempre y cuando *"no causen molestias derivados de ruidos, olores, y en general de actos que impliquen lesional, perturbar, limitar e impedir el ejercicio legítimo de sus derechos de usar y gozar sus departamentos..."*, de tal manera, no parece que la recurrida haya incurrido abiertamente en un acto arbitrario e ilegal, sin perjuicio de los documentos acompañados por la parte recurrente, que dan cuenta de la interpretación que efectúa la administradora acerca del reglamento, pero que en nada alteran lo razonado.

SEXTO. Que conviene precisar que los actos reclamados versan sobre eventuales desavenencias vecinales que son materias de copropiedad, que deben ser conocidas y resueltas por el Juzgado de Policía Local que corresponda, por tanto, las afectaciones que alega la recurrente deben ser allí determinadas y sancionadas en el caso que sean demostradas en el marco de un procedimiento declarativo, encontrándose así el asunto sujeto a la tutela de la justicia, por lo que se rechazará el arbitrio.

Por estas consideraciones y de acuerdo, además, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **SE RECHAZA**, sin costas, el recurso deducido por Rolando Frez Tapia en representación de Julieta Marcela Pinto Villalobos en contra de la Comunidad Edificio Zaragoza representada legalmente por Ingrid Osorio González.

Regístrese y comuníquese.





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de Antofagasta integrada por Ministra Suplente Ingrid Tatiana Castillo F., Fiscal Judicial Rodrigo Alejandro Padilla B. y Abogado Integrante Marcelo Rodrigo Díaz S. Antofagasta, veintiocho de abril de dos mil veintidós.

En Antofagasta, a veintiocho de abril de dos mil veintidós, 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> o en la tramitación de la causa.
A contar del 02 de abril de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>