

edp

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés.

Vistos:

A folio 1, comparece Héctor Matus Espinoza, abogado, quien interpone recurso de protección en favor de **Alberto Aurelio Méndez Ampuero**, y en contra del **Condominio Fundo Valle Alegre**, representada por su administrador Gonzalo Javier Maier Alday, ambos domiciliados en Parcela N° 1, Condominio Fundo Valle Alegre, comuna de Quintero, por el acto ilegal y arbitrario consistente en cortar unilateralmente el suministro de agua potable que utiliza el recurrente y su grupo familiar, conculcando los derechos constitucionales garantizados en los numerales 1, 2, 4, 21 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Explica que el recurrente es dueño de la parcela N° 78 del Condominio Fundo Valle Alegre, de la comuna de Quintero, la que fue adquirida el 30 de julio del año 2020. Señala que dentro de las condiciones para adquirir la propiedad, se encontraba la disposición y disponibilidad de agua que tiene el Condominio, a sabiendas que el valor del metro cubico era razonable y que podía pagar, requisito que era fundamental para comprar el inmueble.

Afirma que es importante tener en cuenta que, el administrador del Condominio, mensualmente enviaba una cuenta con un archivo Excel, que contenía la forma de determinación del cobro y metraje cubico de consumo de agua de cada parcela, la que se encontraba establecida por la Asamblea de Copropietarios (pese a no estar acogidos a la Ley 21.442), que reguló el cobro mensual del metro cubico de agua que tiene que pagar cada parcela, estableciéndose en \$450, que luego subió a \$500.

Añade que de manera arbitraria el administrador de la recurrida ha cobrado valores, multas y otras sumas que no se condicen con lo acordado por el resto de los dueños en las asambleas de copropietarios, generando cobros fuera de toda lógica, razón y cuantía, transgrediendo el máximo convencional en los que a multas e interés se refiere.

Hace presente que, desde el momento en que el recurrente se hizo dueño del inmueble, ha tenido que traer agua en un camión aljibe, para poder realizar el consumo y uso del inmueble, y por otro lado han tratado de comunicarse con el recurrido, quien se niega a contestar llamados, y a dar acceso al agua o simplemente entablar una conversación que permita discutir la situación de los cobros excesivos.

Afirma que no hay no hay deudas por consumo de agua, y lo que ha ocurrido es que el recurrente se niega a pagar las multas e intereses, pues estas se originaron por un sobreconsumo que no



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

Código: TTTTXKRLYZS

corresponde a los valores que se pretenden cobrar. Además, sostiene que el corte del suministro no es la vía, debiendo cobrar por vía judicial, al no estar acogidos a Ley 21.442.

Solicita que se acoja el recurso, ordenando a la recurrida dejar sin efecto el corte del suministro de agua potable, con costas.

Adjunta copia de escritura pública del contrato de compraventa de la parcela N° 78 y certificado de hipoteca y gravámenes del inmueble.

A folio 7, informa José Prieto Iommi, abogado, en representación del **Condominio Fundo Valle Alegre**, explicando que los dueños de los lotes de la parcelación Valle Alegre, son parte de la “Comunidad Loteo Valle Alegre”, por la cual se deben pagar gastos comunes, pueden asistir a las asambleas, consumir agua, utilizar la portería, los caminos de servidumbre, estacionamientos, contenedores de basura, entre otros beneficios. Añade que todas las normas de convivencia están definidas en el Reglamento, el que las personas declaran conocer al momento de firmar los respectivos contratos de compraventa de las parcelas.

En cuanto al uso de aguas, señala que el Condominio es titular de derechos de uso de aguas inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Quillota, y autorizado por la Seremi de Salud de Valparaíso, lo que le permite tener un sistema particular de agua potable, la que se distribuye a todos los comuneros en proporción a sus derechos. En virtud de lo anterior –refiere- la comunidad tiene derecho de aguas correspondientes a 3 litros por segundo, por un total de 7.776 metros cúbicos al mes, de tal manera que a cada parcela le corresponden 76 metros cúbicos mensuales para su uso, siendo esta la razón por la cual se estableció un costo escalonado al valor del agua.

Aclara que con fecha 12 de noviembre de 2022 se celebró asamblea de copropietarios, en donde se acordó una tabla escalonada de precios según el consumo (0 a 50 m/c: \$450; 51 a 75 m/c: \$500; 75 a 85 m/c: \$1000; 86 a 100 m/c: \$2000), y multa de 10 UTM para quienes excedieran los 100 metros cúbicos, más el valor del agua consumida, lo que regiría los primeros tres meses (diciembre, enero y febrero), y luego la multa se aplicaría con tope de consumo de 75 metros cúbicos. Relata que en atención a los reclamos y excesivos montos por multas que se generaron, el 2 de septiembre de 2023, se acordó dejar sin efecto las multas, pero manteniendo las tarifas de costo del metro cúbico de agua, designándose una comisión para establecer la modalidad de cobro por consumo de agua.

En cuanto al recurrente, explica que él es dueño de la parcela 78, y en los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2023, consumió 182, 303, 235, 93 y 104 metros cúbicos de agua, respectivamente, aclarando que no es efectivo que cumple con el pago del agua que consume, toda vez que, desde el mes de febrero de 2023 y hasta el mes de noviembre del mismo año, el recurrente no ha pagado ninguna cuenta correspondiente al consumo ordinario del



agua, siendo claro que sólo ha pagado los gastos comunes y el fondo de reserva, más no el consumo de agua, pese a descontarse las multas e intereses, situación que se mantiene en la actualidad, negándose a pagar todo lo consumido en el año 2023.

Explica que por lo anterior, el Comité decidió cortar el servicio de distribución de agua por medio de carta de fecha 25 de septiembre de 2023, concretándose el mismo el día 18 de octubre de 2023, todo en conformidad a lo previsto por el reglamento de copropiedad que rige las relaciones al interior del condominio, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Quintero, que en su artículo 18 dispone que el administrador se encuentra autorizado para suspender el suministro de agua potable a los propietarios que no cumplan con el pago del suministro.

Manifiesta que si bien la comunidad no está sujeta a la ley de copropiedad inmobiliaria, no existe impedimento de que los copropietarios pacten de forma voluntaria normas de convivencias, y que se establezcan derechos y obligaciones recíprocas, así como facilidades para cobrar los gastos comunes que decidan dictar como comunidad, en la medida que están no sean contrarias a la moral, las leyes y las buenas costumbres.

Niegan haber afectado la dignidad del recurrente y su familia, por cuanto siempre se intentó dialogar con el actor, pero no se obtuvo resultado alguno. En cuanto a la supuesta ilegalidad y/o arbitrariedad, expresa que es obligación de la Junta hacer valer el reglamento, y de velar por los intereses del Condominio, actuando en todo momento apegado a la normativa que el actor aceptó cuando adquirió la parcela.

Solicita el rechazo del recurso, con costas, y acompaña, entre otros documentos, reglamento de copropiedad, actas de asamblea, colillas de gastos comunes de febrero a noviembre de 2023, carta de aviso de corte de suministro, en el que se detalla deuda por \$1.598.512.

A folio 8, se trajeron los **autos en relación**.

Considerando:

Primero: Que, el recurso de protección constituye una acción de naturaleza cautelar, que tiene por objeto amparar el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales y derechos establecidos en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, frente a actos u omisiones ilegales y arbitrarias que vulneren el ejercicio de los mismos, mediante la adopción de medidas destinadas a restablecer el imperio del derecho.

Segundo: Que, del mérito del recurso interpuesto, se logra establecer que el actor cuestiona el corte o suspensión del suministro de agua potable que utiliza para el consumo diario de él y su familia, el que fue determinado por la comunidad en la cual se encuentra la parcela 78, del Condominio Fundo Valle Alegre, ubicado en la comuna de Quintero.



Tercero: Que, por su parte, la recurrida justifica el referido corte de suministro, en una deuda que tiene el actor con la Comunidad Loteo Valle Alegre, correspondiente al consumo de agua de todo el año 2023, ejerciendo una facultad de la administración que se encuentra contemplada en el artículo 18 del Reglamento, el que fue aceptado por el recurrente al momento de adquirir el inmueble.

Cuarto: Que, de lo expuesto, aparece que la recurrida procedió a cortar el suministro de agua potable en el domicilio del recurrente, en atención a que éste registraría deudas por concepto de consumo de agua potable, incurriendo así en una actuación que resulta arbitraria e ilegal, toda vez que, se impide al actor y a su grupo familiar, acceder a un nutriente esencial para la vida, mediante el ejercicio de actos de autotutela proscritos por nuestro ordenamiento jurídico, afectando con ello la garantía contemplada en el numeral 1° del artículo 19 de nuestra Carta Fundamental.

En efecto, nuestra legislación, a fin de evitar actos como los denunciados, contempla procedimientos para obtener judicialmente los derechos que invoca y, mientras estos no sean ejercidos, no resulta lícito a la recurrida ejercer vías de hecho para poner término al vital suministro, aun cuando dicha facultad se encuentre contemplada en el reglamento de la comunidad -que por mismo motivo se vuelve cuestionable-, pues el hecho de no contar con agua para una persona y su grupo familiar, puede ocasionar efectos graves en la salud de los seres humanos, pues ella es esencial tanto para el consumo como para la higiene de las personas.

Lo anterior, se condice con los diversos tratados internacionales en materia de Derechos Humanos, y otros instrumentos del Derecho Internacional -ratificados por nuestro país- tales como la Convención Americana sobre Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y la Convención sobre los Derechos del Niño, normas que consagran el derecho a acceder a agua potable.

Quinto: Que, de este modo y sin perjuicio de aquello que pudiera resolverse en la sede que corresponda, respecto de la deuda pendiente que reclama la administración de la comunidad (según carta de corte de suministro, de la suma de \$1.598.512), cuestión que excede los márgenes de la presente acción cautelar, lo cierto es que de lo razonado anteriormente, aparece de manifiesto que se ha cometido un acto arbitrario e ilegal, que perturba la garantía referida en el motivo anterior, razones que conducen a acoger el arbitrio constitucional.

Por estas consideraciones y lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, **se acoge, sin costas**, el recurso de protección deducido a favor de Alberto Aurelio Méndez Ampuero, en contra del Condominio Fundo Valle Alegre, debiendo la recurrida reponer de inmediato el suministro de agua a la parcela 78.



Regístrese, notifíquese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

N° Protección-23551-2023.

No sujeta a anonimización.

En Valparaíso, veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés, 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: TTTXKRLYZS

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministro Alvaro Rodrigo Carrasco L., Ministra Suplente Sara Marcela Covarrubias N. y Abogado Integrante Felipe Andres Caballero B. Valparaiso, veintiocho de diciembre de dos mil veintitres.

En Valparaiso, a veintiocho de diciembre de dos mil veintitres, 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: TTTXKRLYZS