



Santiago, veintisiete de enero de dos mil quince.

VISTOS:

Juez requirente.

A fojas 1 y 134, con fecha 24 de julio de 2014, la Corte de Apelaciones de San Miguel ha requerido a esta Magistratura Constitucional un pronunciamiento acerca de la inaplicabilidad por inconstitucionalidad del artículo 5°, inciso tercero, de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, para resolver la causa pendiente sobre recurso de protección deducido por Yasna Pueblos Contreras contra el Condominio Los Ciruelos y la empresa, C.G.E. Distribución S.A., Rol N° 97-2014, pendiente de fallo ante dicho tribunal de alzada.



Preceptiva legal cuya aplicación se impugna.

El artículo 5° de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, dispone en su inciso primero que cada propietario debe pagar los gastos comunes con la periodicidad y en el plazo que establezca el reglamento de copropiedad, y en su inciso tercero, impugnado de inaplicabilidad, señala que "el Reglamento de Copropiedad podrá autorizar al administrador para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico 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".

Gestión pendiente; aplicación decisiva del precepto cuestionado, y conflicto de constitucionalidad sometido a la decisión de este Tribunal Constitucional.

En su auto motivado de 14 de julio de 2014 (fojas 134), la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel -luego de la vista de la causa arriba

individualizada y encontrándose dicha gestión *sublite* en estado de acuerdo- indica, en cuanto a los hechos, que la señora Pueblas recurrió de protección conjuntamente contra C.G.E. Distribución S.A. y el Condominio Los Ciruelos, por cortar e interrumpir el suministro eléctrico en su domicilio, medida motivada en una supuesta deuda de gastos comunes, actuar de las recurridas que se encontraría amparado por el precepto legal cuestionado en autos.

La señora Pueblas compró su propiedad en enero de 2012, constando en el título respectivo su adquisición con cuentas y contribuciones fiscales al día. En enero de 2014, el administrador del Condominio, señor Fernando Oyarzo Uribe, le avisó verbalmente que debía pagar una deuda de \$4.600.000 por concepto de gastos comunes adeudados desde el año 2005.



Luego, desde el 8 de enero del año 2014 hasta que dedujo su recurso de protección y se acogió su orden de no innovar por resolución de la Corte de Apelaciones requirente, de 12 de abril de 2014, estuvo suspendido el suministro eléctrico en su domicilio por parte de C.G.E. Distribución, a solicitud previa del administrador del condominio, amparado al efecto en el precepto legal cuestionado de inaplicabilidad.

Lo anterior motiva la gestión pendiente, estimando la recurrente de protección vulnerado su derecho fundamental de propiedad sobre el suministro de energía eléctrica a su domicilio, máxime tratándose de deudas que le serían ajenas.

El Tribunal de Alzada de San Miguel, en el mismo auto motivado, esgrime que la aplicación del precepto impugnado al caso particular implica que la interrupción de la energía eléctrica se realiza mediante la intervención de la comunidad de copropietarios en un contrato ajeno, celebrado entre la compañía distribuidora



de electricidad y el dueño o tenedor de la unidad del condominio.

Así, al poder el administrador de la comunidad solicitar la interrupción del suministro de energía eléctrica a un domicilio, interviene en un contrato de servicios públicos esenciales para el desarrollo de la personalidad, y la mantención de la vida y la integridad física del usuario, por ser aquella necesaria, por ejemplo, para la refrigeración de los alimentos o la calefacción, intervención en un contrato ajeno que resulta, eventualmente, incompatible con el artículo 19, N°s 24° y 26°, de la Carta Fundamental.

Concluye la Corte requirente sosteniendo que el inciso tercero del artículo 5° aludido es decisivo en la resolución del asunto, por lo que solicita de esta Magistratura Constitucional un pronunciamiento de constitucionalidad, previo a resolver el asunto.



Admisión a trámite y admisibilidad del requerimiento.

Por resolución de 30 de julio de 2014 (fojas 140), la Primera Sala de este Tribunal Constitucional acogió a tramitación la presente acción de inaplicabilidad y -previo traslado a las partes en la gestión *sub lite*- por resolución de 21 de agosto de 2014 (fojas 169) la declaró admisible.

Encontrándose los autos en Pleno, se confirió traslado sobre el fondo del asunto a los órganos constitucionales interesados, al tribunal requirente y a las partes en la gestión pendiente, otorgándoles un plazo de veinte días para formular las observaciones y allegar los antecedentes que estimaran pertinentes.

Observaciones de la Corte de Apelaciones de San Miguel.

Por oficio de 24 de septiembre de 2014 (fojas 188), el abogado integrante de la Corte de Apelaciones de San Miguel, señor Diego Munita Luco, evacúa informe sobre la presente gestión de inaplicabilidad.

Indica, en síntesis, que la facultad que el inciso tercero del artículo 5° de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria entrega en términos absolutos al administrador del condominio para requerir la suspensión del servicio eléctrico, siendo esta norma decisiva para resolver el caso concreto sometido a su conocimiento, exige un pronunciamiento previo de esta Magistratura Constitucional, a fin de que el tribunal de alzada requirente pueda resolver la posible ilegalidad de la actuación del administrador y de la compañía de distribución eléctrica recurridos de protección y revisar si se priva, perturba o amenaza el derecho de propiedad de la recurrente, señora Pueblas, en relación con los derechos que emanan de un contrato dirigido de suministro de energía eléctrica, que por ley (Ley General de Servicios Eléctricos, DFL 4-2007, Ministerio de Economía) contempla el derecho al suministro eléctrico continuo.



Intervención en autos de la recurrente de protección.

Las partes en la gestión pendiente (recurrente de protección, señora Pueblas, y recurridos Condominio Los Ciruelos y C.G.E. Distribución S.A.) no evacuaron traslados de fondo.

Sin embargo, a fojas 147, al hacerse parte y evacuar su traslado sobre la admisibilidad, la recurrente de protección -en la misma línea argumental del tribunal de alzada requirente- solicita que la presente acción constitucional sea acogida, declarando inaplicable el precepto legal impugnado a la gestión *sub lite*.

Precisa al efecto que la aplicación del artículo 5°, inciso tercero, en comento, en las circunstancias de la gestión pendiente, cuando en los hechos aún no se le ha entregado documento escrito alguno sobre el detalle y el monto de la deuda de gastos comunes ni se le ha demandado civilmente por dicho concepto, y teniendo en cuenta que, por tratarse de viviendas sociales ubicadas en la comuna de Puente Alto, los gastos comunes de sus vecinos son de alrededor de \$12.000 mensuales, genera efectos contrarios a la Carta Fundamental.

Agrega que, no obstante tener todas sus cuentas de electricidad al día, igualmente la empresa distribuidora le ha suspendido el servicio público de suministro eléctrico por más de tres meses, previa solicitud del administrador del condominio, actuar que sería ilegal, desproporcionado y arbitrario y que vulnera en su esencia su derecho de propiedad sobre el suministro eléctrico en su domicilio, así como la igualdad ante la ley, su calidad de vida, dignidad y honra.

Añade que ha intentando regularizar la situación incluso demandando de jactancia al Condominio Los Ciruelos con fecha 4 de marzo de 2014 ante el Primer Juzgado Civil de Puente Alto, gestión judicial que se encuentra a la espera de la resolución interlocutoria que recibe la causa a prueba y que se sigue, hasta ahora, en rebeldía del administrador del condominio; al igual como ocurre en el recurso de protección, no obstante haber solicitado la Corte informe a la administración en dos oportunidades.

Agrega que, en la especie, la aplicación de la norma impugnada es decisiva y junto con infringir su derecho de propiedad, también afecta el principio de servicialidad del Estado y el necesario cumplimiento de la actividad de servicio público de suministro de electricidad domiciliario, emanado de un contrato forzoso suscrito entre C.G.E. Distribución y la dueña de la propiedad y





ajeno al administrador del condominio, cuya suspensión le impide usar su propiedad inmueble, así como disponer de todos los bienes muebles que requieren de electricidad y que son necesarios para el diario vivir suyo y de su familia.

Vista de la causa y acuerdo.

Por resolución de 22 de septiembre de 2014 (fojas 183) se ordenó traer los autos en relación y el día 18 de noviembre de 2014 se verificó la vista de la causa, sin que se anunciaran abogados para alegar, quedando la causa en estado de acuerdo con la misma fecha (certificado de fojas 202).

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:



I. CONFLICTO DE CONSTITUCIONALIDAD A RESOLVER.

PRIMERO: Que, tal como ha quedado consignado en la parte expositiva del presente fallo, en la especie el conflicto a dilucidar es si la norma legal impugnada en el requerimiento infringe la preceptiva constitucional, específicamente, de acuerdo al planteamiento de la Corte requirente, lo dispuesto en el numeral 24° del artículo 19 de nuestra Carta Fundamental, es decir, la garantía del derecho de propiedad, relativo al disfrute del servicio de suministro eléctrico contratado por la recurrente de protección y en cuyo pago a la empresa distribuidora se encuentra al día;

**II. MÉTODO A UTILIZAR PARA RESOLVER EL PROBLEMA
PLANTEADO.**

SEGUNDO: Que el enfoque que se empleará para dirimir la cuestión que nos ha sido sometida consiste en diferenciar el análisis en abstracto de la disposición

impugnada del examen de los resultados de su aplicación en el caso concreto, teniendo en consideración que este último es el factor de ponderación a emplear en un escrutinio de inaplicabilidad;

TERCERO: Que, analizado en abstracto, el precepto materia de impugnación en estos autos no merece, a juicio de estos sentenciadores, ningún reproche de inconstitucionalidad, toda vez que él contempla un medio de coacción lícito para constreñir al pago de gastos comunes morosos por parte de quien se beneficia del goce de bienes y servicios que la comunidad de copropietarios pone a su disposición y a cuyo costeo deben subvenir todos sus beneficiarios. Discurrir de otro modo importaría ir en contra del principio en cuya virtud nadie debe reportar provecho de su incumplimiento culpable, además de cohonestar un enriquecimiento sin causa;



CUARTO: Que, sin embargo, la situación es muy distinta si se atiende a los resultados que produce la aplicación de la aludida norma en el caso concreto que aflige a la recurrente de protección.

En efecto, según se ha consignado en autos, la administración del condominio no le ha presentado nunca un aviso o emplazamiento documentado de cobro de gastos comunes, con su correspondiente desglose por ítemes y períodos mensuales, como es lo normal en este tipo de deudas de vencimientos sucesivos, más aun si se atiende a la cuantía y data de la obligación cuyo incumplimiento se le reprocha. Tampoco se le ha demandado judicialmente el pago de la pretendida deuda, lo que ha originado por su parte la interposición de una demanda de jactancia en contra del presunto acreedor. De esta manera, se ha privado a la señora Pueblas de la oportunidad de defenderse de la pretensión esgrimida en su contra y

eventualmente de requerir la cobertura de la deuda por parte del anterior propietario de la vivienda, ya que, según el decir del mismo administrador del condominio, buena parte de ella se habría originado antes de que aquélla fuese adquirida por la afectada, no obstante la constancia que se dejó en la escritura de compraventa en orden a no existir obligaciones pendientes por tal concepto;

A circular stamp is located on the left side of the page, overlapping the text of the "QUINTO" section. It contains the words "TRIBUNAL CONSTITUCIONAL" and "SECRETARIA" around a central emblem.

QUINTO: Que, atendidas las consideraciones expuestas en el motivo que antecede, este Tribunal concluye que en la especie se configura una infracción a la garantía constitucional contemplada en el párrafo primero del numeral 3° del artículo 19 de la Ley Fundamental, que asegura a todas las personas la igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos, toda vez que el contexto fáctico en que se da la interrupción del servicio eléctrico domiciliario a la recurrente de protección priva a ésta de la posibilidad de hacerse oír por un órgano jurisdiccional competente y exponer ante él la defensa de su derecho;

SEXTO: Que, de acuerdo a lo previamente asentado, se procederá a acoger el requerimiento de la Corte de Apelaciones de San Miguel no por advertirse una infracción al numeral 24° del artículo 19 de la Constitución, sino sólo por la causa expresada en el considerando anterior.

Y TENIENDO PRESENTE lo preceptuado en el artículo 93, incisos primero, N° 6°, y decimoprimer, y en las demás disposiciones citadas y pertinentes de la Constitución Política de la República y de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,



SE RESUELVE: QUE SE ACOGE EL REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD DEDUCIDO EN ESTOS AUTOS, EN RAZÓN DE RESULTAR LA NORMA LEGAL OBJETADA, EN SU APLICACIÓN AL CASO CONCRETO SUB LITE, CONTRARIA AL PÁRRAFO PRIMERO DEL NÚMERO 3° DEL ARTÍCULO 19 CONSTITUCIONAL.

Los Ministros señores Raúl Bertelsen Repetto y Juan José Romero Guzmán previenen: (i) que concurren a acoger el requerimiento de inaplicabilidad respecto del artículo 5°, inciso tercero, de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria; (ii) que comparten lo expresado en los considerandos cuarto y quinto del voto por acoger; y (iii) que consideran que el mencionado precepto legal vulnera los incisos primero y sexto del numeral 3° del artículo 19, y el artículo 19, N° 24°, inciso segundo, de la Constitución Política de la República, en virtud de las argumentaciones siguientes:



1°. NORMA IMPUGNADA. Que para una debida comprensión de lo argumentado en esta prevención conviene reiterar lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 5° de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria: "el Reglamento de Copropiedad podrá autorizar al administrador para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico 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";

2°. APLICACIÓN MEDIADA DEL PRECEPTO LEGAL IMPUGNADO. Que es posible estimar que, en este caso, se está en presencia de la aplicación de una norma legal concretada (actual o inminentemente) por medio de un acto y una reglamentación (ambos privados) dictados, para estos efectos, en ejecución del precepto legal impugnado.

En este sentido, y al igual que como podría ocurrir con actos administrativos singulares y/o de efecto general dictados en ejecución de una norma legal, tanto el precepto legal impugnado como el reglamento de copropiedad (que incorporó en sus disposiciones el precepto en cuestión) y el acto del administrador del condominio (de requerir el corte de la energía eléctrica al supuesto deudor de cuotas de gastos comunes) no deben analizarse en forma desligada.

Un análisis integrado, como el que se propone, es incompatible con una visión en virtud de la cual los defectos del acto del administrador o la incorrecta aplicación de las disposiciones del Reglamento de Copropiedad no pudieren considerarse como parte de la aplicación del precepto legal impugnado y, por ende, ser susceptibles de conocerse por esta Magistratura en sede de inaplicabilidad. El acto del administrador es o será realizado, en último término, en aplicación de la norma legal reprochada;



3°. NATURALEZA Y OBJETO DE LA NORMA LEGAL IMPUGNADA.

Que se trata, en primer lugar, de una disposición legal consistente en una medida de apremio, con un efecto equivalente al de una sanción.

En segundo lugar, la aplicación de la norma legal en cuestión implica una interferencia en una relación contractual distinta de aquella cuya ejecución y cumplimiento se desea asegurar, y diversa en cuanto a la naturaleza e interés público involucrado.

Y, en tercer lugar, dicho precepto legal busca, en términos abstractos, incentivar (más allá de los instrumentos propios del derecho privado) el cumplimiento de una obligación específica de carácter particular (finalidad disuasoria) en consideración a los eventualmente elevados costos de transacción (vis a vis

el monto de la deuda) que involucraría una cobranza judicial;

4°. DISTINTA NATURALEZA E INCIDENCIA, EN TÉRMINOS DE INTERÉS PÚBLICO, DE LAS RELACIONES CONTRACTUALES INVOLUCRADAS. Que para desincentivar el incumplimiento de una obligación propia de una relación contractual privada (de personas viviendo en copropiedad) se afecta los derechos, obligaciones y deberes vinculados a la relación contractual (intensamente normada en razón del alto interés público comprometido) existente entre el usuario y la correspondiente empresa distribuidora del servicio eléctrico.



El artículo 7° del DFL 4/20018 de 2007 (del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción) que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley General de Servicios Eléctricos, en materia de energía eléctrica dispone que "[e]l servicio público eléctrico el suministro que efectúe una empresa concesionaria de distribución a usuarios finales ubicados en sus zonas de concesión, (...)".

En efecto, se trata de un servicio económico básico (servicio público), sujeto a precios máximos fijados de acuerdo a una ley, en que el prestador debe obtener una concesión y cumplir numerosos deberes, entre ellos el de prestar el servicio de manera regular y continua a todo usuario que lo requiera dentro de la zona de concesión, y en que, en general, el usuario goza de variados resguardos legales. En línea con lo expuesto, existe un sistema de subsidios públicos dirigido a favorecer el acceso a este servicio esencial por parte de quienes por razones socioeconómicas tienen dificultades para su pago (ver Ley N° 20.040).

Como se manifestara previamente, el usuario del servicio público eléctrico goza de una serie de resguardos establecidos por leyes, reglamentos y otras

normas públicas. Por ejemplo, el usuario final de dicho servicio público (o parte de la relación contractual objeto de interferencia por la norma impugnada) tiene la garantía de que pagando un precio controlado y que evite el abuso que puede derivar de la existencia de un prestador con características de monopolio natural, tendrá acceso al suministro eléctrico. En otras palabras y más específicamente, el cliente o usuario goza, en lo pertinente, de resguardos o protección relacionados (i) con el precio del servicio, (ii) con la determinación del mismo (regulación de la medición del consumo eléctrico y todo lo relativo al proceso de facturación y cobro), (iii) con la posibilidad de reclamar -entre otros- por la calidad y continuidad de la prestación, por la procedencia del cobro, por la integridad del pago y por la oportunidad de la reposición ante un ente administrativo fiscalizador especializado y con potestades sancionatorias;



5°. AUSENCIA DE RESGUARDOS SUFICIENTES, EN ESPECIAL EN CONSIDERACIÓN A LA SEVERIDAD DE LA MEDIDA DE APREMIO. Que la aplicación de la norma impugnada interfiere en una relación contractual de suministro eléctrico sin que operen los resguardos normativos básicos. De hecho, la causa legal para la suspensión del suministro eléctrico tiene su origen en una supuesta deuda de cierto monto que, en el caso concreto, está lejos de ser indubitada y respecto de la cual la afectada en estos autos ha carecido de mecanismos suficientes de defensa.

En efecto, tal como se señala en el considerando 4° del fallo y que reproducimos parcialmente aquí, cabe destacar que "según se ha consignado en autos, la administración del condominio no le ha presentado nunca un aviso o emplazamiento documentado de cobro de gastos comunes, con su correspondiente desglose por ítemes y períodos mensuales, como es lo normal en este tipo de

deudas de vencimientos sucesivos, más aun si se atiende a la cuantía y data de la obligación cuyo incumplimiento se le reprocha. Tampoco se le ha demandado judicialmente el pago de la pretendida deuda, lo que ha originado por su parte la interposición de una demanda de jactancia en contra del presunto acreedor. De esta manera, se ha privado a la señora Pueblas de la oportunidad de defenderse de la pretensión esgrimida en su contra y eventualmente de requerir la cobertura de la deuda por parte del anterior propietario de la vivienda, ya que, según el decir del mismo administrador del condominio, buena parte de ella se habría originado antes de que aquélla fuese adquirida por la afectada, no obstante la constancia que se dejó en la escritura de compraventa en orden a no existir obligaciones pendientes por tal concepto";



6°. Que, como es posible apreciar, en este caso se configura una desproporción entre la severidad de la medida de apremio (la cual recae sobre un servicio económico básico y que, por lo mismo, requiere y posee resguardos regulatorios a favor de los usuarios) y la intensidad y efectividad de los resguardos que debieran haberse aplicado respecto de la obligación de pago de los gastos comunes que da origen a la suspensión del suministro eléctrico. La desproporción señalada precedentemente genera una situación de indefensión frente un asunto con consecuencias de significancia no menor y, por lo mismo, no resulta compatible con la igual protección en el ejercicio de los derechos y con la existencia de racionalidad y justicia en los procedimientos (artículo 19, N° 3°, incisos primero y sexto, de la Constitución);

7°. Que, vinculado con el reproche anterior, se puede constatar, además, una afectación del derecho de

propiedad sobre bienes incorporeales emanados de un contrato, incumpléndose la exigencia de que las obligaciones o limitaciones que lo afecten consten en una ley que cuente con un grado de densidad normativa suficiente. Es decir, la ausencia de un marco legal que regule con la suficiente amplitud y detalle los resguardos requeridos en consideración a la severidad de la medida de apremio configura una vulneración a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 19, N° 24°, de la Constitución.



Acordada con el voto en contra de los Ministros señores Carlos Carmona Santander (Presidente), Iván Aróstica Maldonado, Domingo Hernández Emparanza y señora María Luisa Brahm Barril, quienes estuvieron por rechazar la presente acción de inaplicabilidad, conforme a las siguientes argumentaciones:

1°. Que, conforme a lo que se desprende del expediente y también de lo obrado por las partes, el conflicto constitucional sometido a decisión del Tribunal Constitucional recae en la eventual antinomia entre el inciso tercero del artículo 5° de la Ley N° 19.537 y el artículo 19, N° 24°, de la Constitución, es decir, la garantía del derecho de propiedad.

Así fue planteado el conflicto por los jueces requirentes: *"la forma como se produciría esa conculcación vendría dada por la facultad que el cuerpo legal aludido (...) le confiere a la administración de la comunidad de copropietarios para solicitar y obtener la interrupción del suministro de energía eléctrica al particular en razón de adeudar tres cuotas, continuas o discontinuas, de gastos comunes. Debe señalarse que la interrupción de la energía eléctrica se realiza mediante la intervención de la comunidad de copropietarios en un contrato ajeno celebrado entre la compañía distribuidora*

y el dueño o tenedor de la unidad. (...) Esta intervención en los derechos que emanan de un contrato ajeno resulta, eventualmente, incompatible con lo dispuesto por el artículo 19 n°24 de la Carta Política en cuanto ella asegura a toda persona el derecho a la propiedad y vulnera de paso lo dispuesto en el artículo 19 n°26 del mismo cuerpo constitucional (...)” (Considerando Noveno).

Dicha tesis jurídica fue luego reiterada, sin enmiendas, por el abogado integrante de la Corte de Apelaciones de San Miguel, señor Diego Munita Luco, al evacuar informe sobre la presente gestión de inaplicabilidad, específicamente, a fs. 192.

A circular stamp from the Tribunal Constitucional de Chile, specifically from the Secretaría. It features a central emblem with a sun and a star, surrounded by the words "TRIBUNAL CONSTITUCIONAL" and "SECRETARIA".

En el proceso de inaplicabilidad intervino, también, la recurrente de protección, quien al evacuar su traslado planteó la misma tesis jurídica expuesta por la Corte de Apelaciones de San Miguel, es decir, que la aplicación del precepto impugnado infringiría la garantía constitucional del artículo 19, N° 24°, y, en relación a ésta, la del N° 26° del mismo precepto constitucional.

No se oyeron alegatos en la causa ni hubo otras presentaciones distintas a las ya aludidas, razón por la cual no puede caber duda alguna respecto a que el asunto sometido a conocimiento del Tribunal dice relación, única y exclusivamente, con la infracción a la garantía constitucional del artículo 19, N° 24°, de la Carta Fundamental;

2°. Que, fruto de lo anterior, únicamente procedería considerar la eventual inaplicabilidad del precepto impugnado por la infracción alegada, ya descrita, pues para obrar de otro modo, debió darse cumplimiento a lo prescrito por el artículo 88 de la Ley Orgánica de este Tribunal;

3°. Que la citada disposición prescribe:
"Excepcionalmente y por razones fundadas, el Tribunal



podrá declarar la inconstitucionalidad de las normas cuestionadas *basado únicamente en fundamentos constitucionales distintos* a aquellos que han sido invocados por las partes en la litis. En este caso, deberá advertirles acerca del uso de ese posible precepto constitucional no invocado y permitirles así referirse a ello. Dicha advertencia podrá efectuarse *en cualquier etapa del juicio*, incluyendo la audiencia de la vista de la causa, cuando proceda, y también como medida para mejor resolver.”.

Se desprende con nitidez de la norma legal citada que la facultad que le confiere dicho precepto al Tribunal para acoger un requerimiento *“basado únicamente en fundamentos constitucionales distintos a aquellos que han sido invocados por las partes”*, como se ha hecho en el voto de mayoría, no es amplísima o ilimitada.

Muy por el contrario, la misma es “excepcional” y exige “razones fundadas”, encontrándose sometida a un requisito que, conforme al tenor de la norma, es imperativo (“deberá”);

4°. Que, por lo anterior, los Ministros que suscriben este voto solamente se referirán al conflicto de constitucionalidad planteado por las partes, definido en el motivo 1° de este voto;

5°. Que, en lo que respecta a la resolución del conflicto de constitucionalidad, en los términos planteados a esta Magistratura, estos disidentes consideran que la aplicación de la norma impugnada no infringe la garantía del artículo 19, N° 24°, de la Constitución;

6°. Que debe considerarse que, conforme a los artículos 5°, inciso tercero, y 28, letra e), de la Ley N° 19.537 y al artículo 14 de su Reglamento (Decreto N°



46-1998, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, D.O. 17.06.1998), para que proceda practicar el corte del suministro eléctrico, por causa de una deuda de gastos comunes, se requieren los siguientes requisitos:

a) La medida debe estar expresamente prevista en el reglamento de copropiedad.

b) El respectivo reglamento de copropiedad debe autorizar al administrador para que pueda requerir la suspensión del servicio eléctrico.

c) Que el propietario de la unidad respecto de la cual se efectúa el corte se encuentre moroso en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes.

d) El administrador debe contar con el acuerdo previo del Comité de Administración, otorgado respecto de cada caso en particular, para solicitar el correspondiente corte del servicio eléctrico.



Como se desprende de los requisitos antedichos, los dos primeros dicen relación con la procedencia, en el seno de la copropiedad determinada, de tal medida. De no cumplirse con ellos, frente a la deuda de tres o más cuotas de gastos comunes por parte de un copropietario, no procede aplicar dicha medida.

La ley permite que en el Reglamento de Copropiedad que se autoimponen los copropietarios se establezca la procedencia de tal medida, lo que se hace de manera previa e independiente a cualquier incumplimiento en particular por alguno de los copropietarios. La Ley N° 19.537, que ampara este mecanismo, no lo establece con el carácter de obligatorio, de manera directa, para toda copropiedad inmobiliaria existente;

7°. Que, vinculado con lo anterior, no puede desatenderse que el Reglamento de Copropiedad, tal como lo ha asentado la doctrina, es "la convención que se dan los copropietarios de los inmuebles sometidos al régimen

de copropiedad inmobiliaria, con el objeto de regular el régimen administrativo interno del condominio, y sus relaciones en lo concerniente al disfrute y administración de los bienes de dominio común, y, en especial, precisar sus derechos y obligaciones recíprocas e imponerse las limitaciones que estimen conveniente, y, en general, convenir las reglas que provean al buen régimen interno de los inmuebles" (Figueroa Valdés, José Manuel (2013). La copropiedad inmobiliaria. Santiago: Legal Publishing, p. 323).

Su existencia es consustancial al régimen de copropiedad inmobiliaria, debiendo siempre existir, según se desprende del artículo 28 de la Ley N° 19.537, que establece que los copropietarios de un condominio "deberán" acordar un reglamento de copropiedad.

Resulta relevante destacar que dicho reglamento, conforme a la Ley N° 19.537, artículo 30, inciso tercero, tiene fuerza obligatoria. Literalmente, el precepto referido dispone que *"Las normas del reglamento de copropiedad serán obligatorias para los copropietarios, para quienes les sucedan en el dominio y para los ocupantes de las unidades a cualquier título"*.

Asimismo, dicho instrumento debe constar en un registro de carácter público, según dispone el artículo 29 de la misma ley, al prescribir que *"Este instrumento deberá ser reducido a escritura pública e inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo como exigencia previa para obtener el certificado a que alude el inciso segundo del artículo 10"*.

En definitiva, y conforme al tenor de los artículos 5°, inciso tercero, 28, letra e), 29 y 30 de la Ley N° 19.537, todo lo relacionado al corte del suministro eléctrico por no pago de gastos comunes es una materia que forzosamente debe constar en el reglamento de copropiedad. Por lo mismo, las normas que al efecto se



establecen -y que hacen procedente el apremio- son vinculantes para los copropietarios y están premunidas de suficiente publicidad.

Asimismo, conforme a la Ley N° 19.537, el reglamento de copropiedad puede ser objeto de impugnación en sede jurisdiccional, lo que es una garantía para el copropietario que se sienta afectado por el mismo (artículo 31);

8°. Que, tal como hemos visto, para que proceda el apremio consistente en la suspensión del corte de energía eléctrica, es preciso que en el Reglamento de Copropiedad se haya establecido su procedencia, de manera expresa.

El reglamento de copropiedad es un acto de carácter privado respecto del cual consienten -expresa o tácitamente- los copropietarios, en ejercicio de su autonomía privada, por lo que les resulta obligatorio.

La procedencia de dicha forma de apremio es, precisamente, una materia que el legislador -artículos 5°, inciso tercero, y 28, letra e), de la Ley N° 19.537- ha dejado entregada a la autonomía privada en el seno de la copropiedad inmobiliaria, propendiendo, con ello, al respeto de la autonomía que el artículo 1°, inciso tercero, de la Constitución reconoce al grupo de copropietarios como cuerpo intermedio, y condice, también, con la garantía constitucional del artículo 19, N° 15°, de la Constitución.

En ejercicio de la autonomía privada, bien pueden los condóminos optar por no hacer procedente el apremio o, bien, habiéndolo establecido, puede ser dicha cuestión objeto de una modificación posterior.

Precisamente, una de las finalidades de la Ley N° 19.537, según se hizo constar en el Mensaje del Ejecutivo, fue "hacer realidad el principio de autonomía de la voluntad privilegiando el acuerdo de los copropietarios por sobre la existencia de normas



reglamentarias de detalle que han probado ser ineficaces para solucionar la gran gama de situaciones que la vida diaria en copropiedad presenta" (Historia de la Ley N° 19.537, página 5);

9°. En mérito de lo expuesto, no cabe sino considerar que cuando se establece la procedencia del apremio, ello ha sido aceptado por los copropietarios, lo que incluye a la recurrente de protección, doña Yasna Pueblas, pues cuando ingresó a la copropiedad -al comprar su inmueble- consintió y aceptó el reglamento de copropiedad existente, dotado de publicidad suficiente, en el que se hace procedente la medida de apremio que actualmente la aqueja.



Así, por cierto, consta expresamente en la escritura pública de compraventa que sirvió de título a la posterior tradición, en la que se alude al "Reglamento de Copropiedad del Conjunto Habitacional Los Ciruelos, inscrito a fojas tres mil ciento cuarenta y uno número tres mil trescientos ochenta y seis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año dos mil, y que la compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes" (cláusula segunda del referido contrato, a fojas 12).

En definitiva, es incuestionable que el Reglamento de Copropiedad forma parte integrante del título de adquisición de la recurrente de protección;

10°. Que, en definitiva, la intervención que en este caso se produciría en un contrato ajeno, a juicio del Tribunal requirente, no proviene directamente de la ley ni es independiente de la voluntad de los copropietarios, sino que, muy por el contrario, dicha voluntad es fuente de la misma.

Aquélla, por consiguiente, se encuentra amparada en la voluntad de los copropietarios -calidad que tiene la

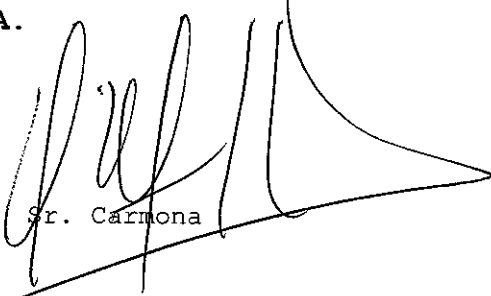


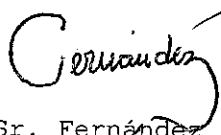
recurrente de protección-, plasmada en el Reglamento de Copropiedad.

Redactó la sentencia el Ministro señor Francisco Fernández Fredes; la prevención, el Ministro señor Juan José Romero Guzmán, y la disidencia, la Ministra señora María Luisa Brahm Barril.

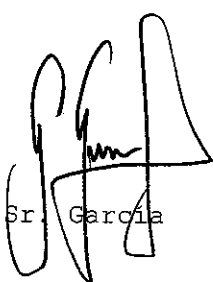
Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.
Rol N° 2688-14-INA.

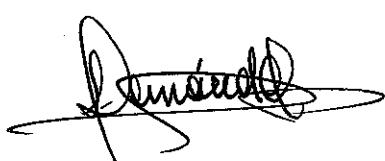



Sr. Carmona


Sr. Fernández


Sr. Aróstica


Sr. García


Sr. Hernández



Sr. Romero

Sra. Brahm

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrado por sus Ministros señores Carlos Carmona Santander (Presidente), Raúl Bertelsen Repetto, Hernán Vodanovic Schnake, Francisco Fernández Fredes, Iván Aróstica Maldonado, Gonzalo García Pino, Domingo Hernández Emparanza, Juan José Romero Guzmán y señora María Luisa Brahm Barril.

Se certifica que los Ministros señores Raúl Bertelsen Repetto y Hernán Vodanovic Schnake concurrieron al acuerdo y fallo, pero no firman por haber cesado en sus cargos.

Autoriza la Secretaria del Tribunal Constitucional, señora Marta de la Fuente Olguín.

