



Santiago, veintiuno de julio de dos mil dieciséis.

VISTOS:

A fojas 1, con fecha 25 de agosto de 2015, a fojas 1, Evelyn Valdés Suárez ha requerido a este Tribunal Constitucional la declaración de inaplicabilidad por inconstitucionalidad del artículo 6°, inciso final, de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, para que surta efectos en la causa sobre juicio ejecutivo de cobro de gastos comunes seguida en su contra, caratulada "Comunidad Edificio Presidente Riesco N° 4299, 4311 y 4325 con Valdés", sustanciada ante el Noveno Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol N° C-12.225-2014, pendiente ante la Corte de Apelaciones de Santiago bajo el Rol N° 7160-2015], y actualmente suspendida en su tramitación conforme a lo ordenado por la Segunda Sala de este Tribunal Constitucional (resolución de 22 de septiembre de 2015, fojas 105).



El precepto legal impugnado dispone que *"En los juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor, conjuntamente con la orden de embargo, se le notificarán personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere registrado en la administración del condominio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes."*

En el caso concreto, tramitado ante el 9° Juzgado Civil de Santiago, la Comunidad Edificio Presidente Riesco N° 4299, 4311 y 4325 demandó a la requirente Evelyn Valdés Suárez, en su calidad de dueña junto a su hermano del departamento N° 104 del edificio ubicado en Avenida Presidente Riesco N° 4325 de la comuna de Las Condes, solicitando el pago de alrededor de \$4.752.183 adeudados por concepto de gastos comunes -con reajustes e



intereses-, multas y fondo de reserva, devengados entre marzo de 2012 y mayo de 2014.

Indica la actora que, no obstante que hace más de 15 años tiene su domicilio y residencia en una parcela que individualiza, ubicada en Melipilla, y nunca ha residido ni morado en el departamento aludido, se le notificó y requirió de pago en este último.

Ante ello, una vez que tuvo noticia, interpuso incidente procesal de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento y, aun cuando habría probado con testigos que su domicilio estaba en Melipilla al momento de la notificación de la demanda, igualmente el Juez, aplicando lo dispuesto en la norma legal impugnada de inaplicabilidad, rechazó el incidente. Contra dicha sentencia interlocutoria, interpuso el recurso de apelación actualmente pendiente ante la Corte de Apelaciones de Santiago.



Manifiesta la actora que la norma cuestionada puede ser igualmente decisiva para la resolución del asunto por el tribunal de alzada, afirmando que su declaración de inaplicabilidad por parte de este Tribunal Constitucional determinaría como efecto que la Corte acogiera el incidente de nulidad promovido.

En cuanto al conflicto constitucional planteado, señala la requirente que la aplicación de la norma legal cuestionada en la gestión *sublite* importaría infringir los numerales 2°, 3° y 26° del artículo 19 de la Constitución Política.

Así, en primer lugar, considera infringido el principio de igualdad ante la ley, toda vez que la norma que cuestiona presume que su domicilio como ejecutada es el inmueble del cual es dueña, estableciendo la norma una desigualdad procesal que la ha dejado en indefensión, al no tener noticia oportuna del pleito, configurándose una diferencia arbitraria del legislador en relación con las



disposiciones del Código de Procedimiento Civil sobre el juicio ejecutivo.

En segundo lugar, sostiene que se vulnera la igualdad ante la justicia, porque recibe un trato diferenciado frente a los demás ejecutados en procesos similares, que se encuentran en su misma situación. Además, la norma importa una ventaja para el ejecutante en su desmedro, ya que ni siquiera exige que se verifique el domicilio del ejecutado y que viva ahí, aplicándose una mera presunción, independientemente de que el ejecutado tome o no conocimiento de la demanda.

Lo anterior importa, en tercer lugar, una violación al debido proceso, que contempla como una de sus garantías básicas el debido emplazamiento del demandado, pues sólo una vez notificado podrá preparar su defensa y prueba, y respetarse de este modo la bilateralidad de la audiencia.

Finalmente, señala la requirente que el precepto legal que impugna consagra una presunción de derecho respecto de su domicilio, contrariando la seguridad jurídica y afectando en su esencia su derecho a defensa.

Por presentación de 22 de octubre de 2015, a fojas 121, la Comunidad Edificio Presidente Riesco, encontrándose dentro del plazo legal, formuló sus observaciones acerca del fondo del conflicto constitucional, instando por el rechazo del requerimiento en todas sus partes y solicitando condena en costas.

Señala la Comunidad, como antecedentes, que el departamento 104, por el cual se adeudan las sumas demandadas ejecutivamente por cobro de gastos comunes, es de propiedad de la requirente y de su hermano; agregando que ambos fueron válidamente notificados de la demanda y requeridos de pago con la orden de embargo, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 6° impugnado, dejando el receptor cédula en el mismo departamento, toda





vez que, de acuerdo a la misma norma legal, salvo que el deudor hubiere registrado en la Administración del Condominio un domicilio diferente, se le notificará personalmente o por cédula en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes.

Agrega la Comunidad que la requirente Evelyn Valdés promovió incidente de nulidad de todo lo obrado por supuesta falta de emplazamiento, aduciendo que su domicilio estaba en Melipilla y que había tomado conocimiento del juicio sólo al ser informada por su hermano. Sin embargo, al recibirse el incidente a prueba, la Comunidad acreditó que tanto la actora como su hermano únicamente tenían registrado como domicilio en la Administración del Edificio el mismo departamento 104. Atendido lo anterior, el incidente de nulidad fue rechazado por el juez *a quo*, encontrándose apelado ante la Corte de Apelaciones de Santiago.



Añade la Comunidad que, evidentemente, si los demandados querían ser notificados en un domicilio diferente, tenían que cumplir la carga legal de registrar ese nuevo domicilio en la Administración.

Luego, afirma que la acción de inaplicabilidad impetrada debe ser rechazada por ser totalmente infundada y porque su única finalidad es continuar dilatando el pago de los gastos comunes adeudados.

Sostiene que el artículo 6°, inciso final, no es, ni en abstracto ni en concreto, contrario a las disposiciones de la Carta Fundamental que invoca la requirente.

En efecto, no se infringe la igualdad ante la ley ni la igualdad ante la justicia, toda vez que la norma se aplica por igual a todos quienes se encuentran en la misma situación y, además, la norma no es caprichosa sino del todo justificada, siendo razonable que la regla general sea que se notifique la demanda en la misma unidad que genera la deuda por los gastos comunes que la



gravan, salvo que el propietario -por haber dejado de habitar la unidad o por otro motivo- ejerza su derecho a registrar un domicilio diferente al efecto, cuestión que no aconteció en la especie.

Tampoco se vulnera el debido proceso ya que, precisamente, el precepto legal que se impugna otorga y garantiza a los propietarios el derecho a registrar un domicilio diferente para ser notificados, derecho que la requirente no ejerció. Luego, no puede estimarse que porque la actora no optó por registrar un domicilio diferente, no haya sido válidamente emplazada en el mismo departamento del cual es dueña, ni menos que ello le haya impedido defenderse en juicio, por lo que tampoco se vislumbra cómo podrían afectarse en su esencia los derechos constitucionales referidos.



Admitido a tramitación y declarado admisible el requerimiento (resoluciones de la Segunda Sala de 1° de septiembre y 22 de septiembre de 2015, que rolan a fojas 76 y 105, respectivamente), fue puesto en conocimiento de los órganos constitucionales interesados (resolución de fojas 112), para luego traerse los autos en relación, verificándose la vista de la causa en audiencia de Pleno del día 14 de enero de 2016, en la cual se anunció para alegar únicamente el abogado de la Comunidad Edificio Presidente Riesco y, con la misma fecha reseñada, la causa quedó en acuerdo (certificado de fojas 139).

Y CONSIDERANDO:

I.- EL CASO SUBLITE Y LA IMPUGNACIÓN PLANTEADA.

PRIMERO: Que, en este proceso constitucional, se ha ejercido una acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, a fin de esta Magistratura declare la inaplicabilidad del artículo 6°, inciso final, de la



Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Lo anterior, para que surta efectos en la causa sobre juicio ejecutivo de cobro de gastos comunes, en que la requirente tiene la calidad de ejecutada. Aquel se inicia por demanda interpuesta por la Comunidad Edificio Presidente Riesco N° 4299, 4311 y 4325, dirigida en contra de la requirente y su hermano, en calidad de dueños del departamento N° 104 del edificio ubicado en Avenida Presidente Riesco N° 4325, comuna de Las Condes.

Las providencias que recayeron en la demanda fueron notificadas en el referido departamento, alegando la requirente que nunca ha vivido en aquel, cosa que sí hace su hermano. En mérito de ello, en el juicio pendiente, la requirente interpuso un incidente de nulidad de lo obrado por falta de emplazamiento legal, que fue rechazado por el Tribunal que conoce de la ejecución. Ante dicha decisión adversa, la requirente interpuso un recurso de apelación, que se encuentra radicado ante la Corte de Apelaciones de Santiago y que constituye la gestión pendiente de autos;



SEGUNDO: Que, en síntesis, la requirente considera que la aplicación del precepto impugnado, en la gestión pendiente, supone una infracción a las siguientes garantías constitucionales:

- a) De igualdad ante la ley (artículo 19 N° 2°)
- b) De igualdad ante la justicia (artículo 19 N° 3°, inciso 1°)
- c) Del debido proceso (artículo 19 N° 3°, inciso sexto), y
- d) La garantía del N° 26° del artículo 19;



II.- PRECISIONES SOBRE LA NORMA IMPUGNADA Y EL CONTEXTO EN QUE SE INSERTA.

TERCERO: Que, previo a resolver los reproches de la requirente, esbozados en el considerando precedente, cabe formular algunas precisiones en torno a la disposición impugnada y sobre el contexto en que aquella se inserta, con especial referencia a la obligación que pesa sobre el propietario de una unidad sujeta al régimen de copropiedad inmobiliaria de contribuir al pago de los gastos comunes;

A. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA.



CUARTO: Que, la disposición impugnada forma parte de la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria. Aquella ley, según se expresa en su texto, tiene por objeto regular "un régimen de copropiedad inmobiliaria, con el objeto de establecer condominios integrados por inmuebles divididos en unidades sobre las cuales se pueda constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes en el dominio común de todos ellos" (artículo 1°, Ley N° 19.537).

La dictación de una legislación especial sobre la materia, se explica atendidas las "exigencias del desarrollo urbano, la escasez del suelo, la necesidad de limitar la excesiva extensión de las ciudades y una multitud de otros factores" que "han originado e incrementado la construcción de edificaciones en altura, en algunas urbes con caracteres inusitados", haciéndose presente que "tales construcciones implican su propiedad entre distintos titulares, que utilizan partes de ellas con exclusividad". Siendo así, el legislador no ha podido mantenerse inactivo frente a "Los problemas y particularidades que esta situación trae consigo", lo que ha desembocado en la "aparición de la correspondiente



legislación." (Peñailillo Arévalo, Daniel (2004). Los bienes, la propiedad y otros derechos reales. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, pp. 107-108).

Actualmente, es la Ley N° 19.537 la que se ocupa de "regular adecuadamente la vida en comunidad, bajo el régimen de copropiedad inmobiliaria" (Figueroa Valdés, José Manuel (2013). La copropiedad inmobiliaria. Santiago: Legal Publishing-Thomson Reuters, p. 15);

QUINTO: Que, en términos generales, la copropiedad inmobiliaria - a la que algunos autores llaman también propiedad horizontal - corresponde a una "forma especial y excepcional de división de la propiedad que se ejerce sobre las distintas viviendas, oficinas, locales comerciales, bodegas, estacionamientos, recintos industriales, sitios y otros en que se divida un condominio, atribuyendo al titular de cada una de dichas unidades un derecho de propiedad exclusivo y absoluto sobre las mismas, y un derecho de copropiedad forzada entre los bienes de dominio común." (Figueroa Valdés (2013), p. 31).

O, dicho en términos más breves, consiste en "un régimen de propiedad en el cual se es titular de un dominio exclusivo sobre determinada unidad de un edificio, y condominio de modo permanente e irrenunciable en relación a los elementos comunes, indispensables a la existencia y disfrute de aquellas." (Peñailillo (2004), pp. 107-108);

SEXTO: Que, de las definiciones transcritas, resulta claro que en el régimen de copropiedad inmobiliaria concurren dos derechos, que resulta imperioso conciliar: el dominio exclusivo de cada propietario sobre su respectiva unidad y el condominio de todos los propietarios sobre los bienes comunes.





La Ley N° 19.537 define como "unidad" a "los inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo" (artículo 2 N° 2). Y a su vez, el artículo 2 N° 3 de la misma determina los bienes que son de dominio común, estableciendo al efecto cuatro literales. Entre ellos, vale la pena destacar que son bienes comunes aquellos que "pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio" (art. 2 N° 3, letra a), los que "permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo" (art. 2 N° 3 letra b), y los "bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios" (art. 2 N° 3 letra d);



SÉPTIMO: Que, respecto de los bienes comunes, aunque parezca obvio decirlo, hay un condominio o comunidad en el dominio, lo que supone "la recíproca limitación de los derechos concurrentes", pues "la comunidad consiste en la concurrencia de derechos de varias personas sobre una misma cosa", destacándose que tal concurrencia es en la mayoría de los casos "fuente de críticos e inagotables conflictos." (Pescio Vargas, Victorio (1978). Manual de Derecho Civil Tomo IV. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, p. 17). De allí que toda comunidad pueda ser entendida como "una relación de equilibrio entre los poderes o facultades de los comuneros que, limitándose recíprocamente, hacen posible la coexistencia de idénticos derechos sobre una misma cosa." (Pescio (1978), p. 17);

OCTAVO: Que, el régimen de copropiedad inmobiliaria, además de dar origen a una comunidad respecto de los bienes comunes - ello entendido en términos propiamente



jurídicos - da lugar a una vida en comunidad a la que concurren múltiples personas, sean titulares u ocupantes de las diversas unidades, produciéndose en definitiva, entre ellos, relaciones de vecindad intensificadas. Como se ha dicho, la vecindad a que da lugar el régimen de copropiedad inmobiliaria es "más estrecha que entre los que habitan casas individuales", lo que supone que la ley establezca "normas para asegurar la convivencia armónica." (Alessandri, Arturo; Somarriva, Manuel y Vodanovic, Antonio (1974). Curso de Derecho Civil: los bienes y los derechos reales. Santiago: Editorial Nascimento, p. 250).



Resulta evidente que la vida en comunidad a que da origen el régimen de copropiedad inmobiliaria puede ser foco de múltiples conflictos, de modo que el legislador debe establecer reglas e imponer ciertas obligaciones y cargas que permitan llevar una vida ordenada y en lo posible pacífica, entre los diversos titulares u ocupantes de las distintas unidades;

NOVENO: Que, constituye una muestra palmaria de lo anterior, el artículo 32 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que en su inciso primero reza que "Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del condominio, deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos de los demás ocupantes del condominio". Para agregar luego en su inciso segundo que "Las unidades se usarán en forma ordenada y tranquila..." y que "Tampoco se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los copropietarios o comprometa la seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio o de sus unidades, ni provocar ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni almacenar en las unidades materias que puedan dañar las otras unidades del condominio o los bienes comunes".



Encargándose el inciso final del precepto de establecer la responsabilidad solidaria entre el infractor - cuando es alguien distinto del propietario - y el propietario de la respectiva unidad, que no vive en el edificio. A la letra, reza que "Serán responsables, solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este artículo, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor";



DÉCIMO: Que, la citada disposición demuestra - y así también lo hacen otras normas de la Ley N° 19.537 - que el hecho de que el titular de la unidad no viva en la misma, no implica en caso alguno que aquel se pueda desentender del régimen de copropiedad en que se encuentra inserta la unidad de que es titular;

B. LOS GASTOS COMUNES Y LA OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR A SU PAGO.

DECIMOPRIMERO: Que, como elemento indispensable del régimen de copropiedad inmobiliaria, existen los llamados gastos comunes. Siguiendo lo preceptuado por el artículo 2 N° 4 de la Ley N° 19.537, puede afirmarse que corresponden a aquellos gastos que resultan necesarios para la administración, mantención, reparación y uso de los bienes comunes. Al pago de aquellos, se encuentran obligados todos los copropietarios, en proporciones preestablecidas.

Valga recordar que dentro de los bienes de dominio común, figuran algunos de particular importancia, como lo son los "terrenos de dominio común, *cimientos*, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, *techumbres*, ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y *escaleras* o rampas mecánicas, así como todo tipo de instalaciones generales y ductos de



calefacción, de aire acondicionado, de energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de comunicaciones, recintos de calderas y estanques" (artículo 3° letra a) de la Ley N° 19.537);

DECIMOSEGUNDO: Que, la obligación de los copropietarios de contribuir a los gastos o expensas comunes es una contrapartida al derecho a usar y disfrutar que aquellos tienen respecto de los bienes comunes, que aparece consagrado en el artículo 13, inciso 1°, de la Ley N° 19.537.

Debiendo por ello, en definitiva, atender a su administración, mantención, reparación y al pago de los consumos respectivos. Dicha obligación de contribuir al pago de los gastos o expensas comunes aparece en el artículo 4° de la Ley N° 19.537, en cuyo inciso 1° se establece que "Cada copropietario deberá contribuir tanto a los gastos comunes ordinarios como a los gastos comunes extraordinarios, en proporción al derecho que le corresponda en los bienes de dominio común, salvo que el reglamento de copropiedad establezca otra forma de contribución". Obligación que tiene un tratamiento especial, según se dirá;

DECIMOTERCERO: Que, resulta indudable que el oportuno pago de los gastos comunes por parte de cada uno de los copropietarios es fundamental para la marcha y funcionamiento regular del condominio y la vida en comunidad que aquel acarrea, toda vez que aquellos se vinculan con la administración, mantención, reparación y uso de los bienes comunes, cuyo aprovechamiento corresponde a todos y cada uno de los copropietarios. Dicho en otros términos, el interés en que se cumplan tales obligaciones, es colectivo.

Siendo así, el incumplimiento por parte de alguno los obligados, no sólo perjudica a éste, sino que a la





comunidad toda. Como lo ha dicho la doctrina, "Este tipo de obligaciones se suele incumplir con alguna frecuencia, y puede perfectamente ocurrir que la morosidad de alguno de los miembros de la propiedad horizontal deje a ésta en muy mala situación." (Diez-Picazo, Luis (2012). Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, Tomo VI. Navarra, p. 124);

DECIMOCUARTO: Que, la señalada importancia que tienen los gastos comunes y su pago oportuno, queda de manifiesto por el tratamiento que le dispensa la Ley N° 19.537, que se expresa, entre otros aspectos, en los siguientes:



- a) La obligación del propietario de una unidad por los gastos comunes sigue siempre al dominio de su unidad, aun respecto de los devengados antes de su adquisición (artículo 4°, inciso 4°, primera parte). Son inseparables. Es por ello que se ha entendido que se está en presencia de una obligación *propter rem* o de sujeto pasivo ambulatorio, siendo importante destacar que en esta clase de obligaciones "el deudor aparece vinculado por la circunstancia de ser titular del dominio u otro derecho real de goce sobre una cosa; *sobre la cosa debido a la cual surge la prestación, es decir, que justifica la deuda.*" (Peñailillo, Daniel (2003). Obligaciones. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, p. 204). En definitiva, existe una indisoluble vinculación entre la cosa de que se es titular y la deuda.
- b) La obligación se genera con independencia de que el copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien de dominio común, o que la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier tiempo (artículo 5°, inciso 2).



c) El crédito goza de un privilegio de cuarta clase que prefiere, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el artículo 2481 del Código Civil. Este crédito, ha reparado la doctrina, presenta algunas características especiales que constituyen excepciones a las reglas generales aplicables a los créditos de cuarta clase, entre otras, en cuanto excepciona al artículo 2486, que dispone que las preferencias de la cuarta clase afectan todos los bienes del deudor, ello por cuanto sólo se hace efectivo sobre la unidad del propietario moroso en el pago de las expensas comunes. (Ramos Pazos, René (2004). Las Obligaciones. Santiago: Lexis-Nexis, p. 518; Figueroa (2013), p. 287).



d) El legislador establece expresamente una hipótesis de responsabilidad civil, para el caso en que por no contribuirse oportunamente a los gastos comunes se vea disminuido el valor del condominio, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto. En aquel caso, el copropietario causante responderá de todo daño o perjuicio (artículo 4°, inciso final).

e) Se establece un supuesto de solidaridad, para el caso en que el dominio de una unidad pertenciere en común a dos o más personas. Cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes correspondientes a dicha unidad, sin perjuicio de repetir en contra del otro codueño en la parte que le corresponda (artículo 4°, inciso segundo).

f) Se contempla por el legislador una especial medida de apremio, para el caso de incumplimiento reiterado de gastos comunes. Medida que debe ser necesariamente autorizada en el reglamento de copropiedad (artículo 5°, incisos 3° y 4°);



DECIMOQUINTO: Que, en definitiva, la obligación de contribuir al pago de los gastos comunes es esencial para la marcha del condominio, pues dice relación con la administración, mantención, reparación y el pago de los consumos asociados a los bienes comunes, importando su cumplimiento oportuno a todos quienes participan del condominio. Además, relevante resulta destacar que la obligación de contribuir a tales gastos se vincula indisolublemente a la titularidad de la unidad que los genera, recibiendo tal obligación un tratamiento legislativo que denota claramente su importancia;



C. LA NORMA IMPUGNADA.

DECIMOSEXTO: Que, en estos autos constitucionales se ha impugnado el inciso final del artículo 6° de la Ley N° 19.537, que a la letra prescribe que: "En los juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor, conjuntamente con la orden de embargo, se le notificarán personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere registrado en la administración del condominio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes."

La norma, como resulta claro de su tenor literal, establece reglas especiales tocantes a la notificación del requerimiento de pago y la orden de embargo, en los juicios de cobro de gastos comunes.

Debe precisarse que la norma exige a todo evento se realice una notificación, no permitiendo prescindir del respectivo acto de comunicación, de modo que los actos procesales que señala se notifican y no se tienen por notificados. La notificación se practica en los lugares que la norma señala;

DECIMOSEPTIMO: Que, el juicio de cobro de gastos comunes al que alude a la disposición, tiene carácter ejecutivo. A través de él el acreedor - la Comunidad, representada por el administrador - pretende el cobro compulsivo de la obligación de contribuir al pago de los gastos comunes, cuando ha sido incumplida por alguno de los copropietarios.

Al efecto, dispone la Ley N° 19.537 - específicamente en su artículo 33 inciso final - que "el cobro de los gastos comunes se sujetará al procedimiento del juicio ejecutivo del Título I de Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil y su conocimiento corresponderá al juez de letras respectivo";



DECIMOCTAVO: Que, la disposición impugnada, en lo que respecta al lugar en que puede efectuarse la notificación de modo personal o por cédula, establece que la misma puede practicarse: a) en el domicilio que hubiere registrado el titular de la unidad en la administración del condominio; b) a falta - y solo a falta - de lo anterior, procede la notificación en la unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro gastos comunes.

De esta suerte, cabe advertir que la disposición permite al titular de la respectiva unidad, para el caso en que no viva en aquella o bien incluso no desee ser notificado en ésta, señalar un domicilio diverso a la unidad, lo que evidentemente resulta útil cuando no vive en aquella. Si el titular de la unidad registra un domicilio diverso, allí debe notificársele, según la norma impugnada.

Conforme al precepto impugnado, la notificación en la respectiva unidad procede sólo en el supuesto de que el copropietario no haya designado un domicilio diverso. La norma es clara respecto de aquello, al emplear la expresión "a falta de".



Debiendo agregarse que la disposición reprochada se aplica a todos aquellos que siendo titulares de una unidad sometida al régimen de copropiedad inmobiliaria, han incumplido con la obligación de contribuir al pago de los gastos comunes. A todos los deudores que designen un domicilio diverso a la unidad, ha de notificárseles en aquel. En el caso de incumplir la carga de fijar dicho domicilio, a todos los deudores que han incumplido la precitada obligación, se les notifica en la unidad de que son dueños;



DECIMONOVENO: Que, además de lo ya dicho, cabe referirse a la forma en que se ha entendido por los Tribunales, la disposición en comento. Valiendo la pena destacar la sentencia pronunciada por la Corte de Apelaciones de Santiago, en los autos Rol N° 869-2009, de fecha 04 de septiembre de 2009. Por una parte, se afirma en aquel fallo que "es cierto que el artículo 6° inciso 3° de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria requiere que en los juicios de cobro de gastos comunes se notifique la demanda personalmente o por cédula dejada en el domicilio que la demandada haya registrado en la administración del Edificio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que haya generado la demanda de cobro de gastos comunes" (Considerando 3°). Agregando luego que "no obstante lo establecido en la referida ley especial, no puede dejar de considerarse que esa notificación por cédula se halla establecida sobre la base de una presunción en el sentido o en cuanto a que se supone que allí vive o mora el dueño del departamento respectivo. Sin embargo, tal presunción se encuentra aquí plenamente desvirtuada con la prueba rendida por la incidentista en cuanto a que, a la fecha en que el Receptor practicó la notificación, la demandada no vivía allí, y en cuanto a que el arrendatario se encontraba fuera del país, hechos que fueron debidamente acreditados con la prueba rendida, lo que lleva a



concluir que la demandada... no fue emplazada debidamente..." (Considerando 5°).

Lo anterior demuestra que si bien los Tribunales han entendido que la norma se construye sobre la base de una presunción, aquella no obsta la prueba en contrario, debiendo acreditar el litigante supuestamente agraviado la situación de indefensión que le aquejaría. Son los Tribunales del fondo quienes deben ponderar la prueba rendida en relación a los hechos alegados por el litigante y decidir lo que en derecho corresponda;



VIGÉSIMO: Que, conforme a lo razonado previamente, y a modo de conclusión, cabe señalar que la notificación al ejecutado en la unidad de su propiedad está supeditada necesariamente al incumplimiento de un deber o carga impuesta a éste. De registrar un domicilio diverso, allí debe notificárseles.

Solo ante la insatisfacción de la antedicha carga opera la regla que permite practicar la notificación - sea ésta personal o por cédula - en la respectiva unidad de su propiedad, a la que se vincula indisolublemente la obligación de contribuir al pago de los gastos comunes. Asimismo, cabe asentar que lo dispuesto por la norma se aplica a todos aquellos titulares que no cumplen oportunamente con su obligación de concurrir al pago de los gastos comunes.

Finalmente, cabe señalar que se ha entendido por los Tribunales del fondo que la norma si bien se puede entender construida sobre la base de una presunción, aquella, en caso alguno, impide al sujeto supuestamente agraviado probar en contrario, prueba que corresponde ponderar al juez del fondo;



III.- ANÁLISIS DE LOS REPROCHES PLANTEADOS POR LA REQUIRIENTE.

A. Sobre la supuesta infracción a la garantía de igualdad ante la ley.

VIGESIMOPRIMERO: Que, el reproche de la requirente consiste básicamente en que la aplicación del precepto entrañaría una desigualdad ante la ley procesal. Estima, aquí, que la aplicación de la norma impugnada dejaría en una situación desmedrada al "demandado o ejecutado conforme a la ley 19.537 en relación al demandado en juicio ejecutivo del Código de Procedimiento Civil, ya que pese a seguirse el juicio por las mismas normas, en el caso de la ley 19.537, se le presume de derecho su domicilio en la unidad del condominio, consagrándose así legalmente una injusta y desproporcionada ventaja procesal al ejecutante, que redundaría en definitiva en la indefensión del otro litigante";

VIGESIMOSEGUNDO: Que, a propósito del planteamiento de la requirente, cabe recordar que esta Magistratura ha sostenido en diversos pronunciamientos que la igualdad ante la ley consagrada en el artículo 19 N° 2° de la Carta Fundamental consiste en "que las normas jurídicas deben ser iguales para todas las personas que se encuentren en las mismas circunstancias y, consecuentemente, diversas para aquellas que se encuentren en situaciones diferentes. No se trata, por consiguiente, de una igualdad absoluta sino que ha de aplicarse la ley en cada caso conforme a las diferencias constitutivas del mismo. La igualdad supone, por lo tanto, la distinción razonable entre quienes no se encuentren en la misma condición." (STC Rol N° 1254, considerando 46°, entre otras);





VIGESIMOTERCERO: Que, asimismo, esta Magistratura ha expresado "Que la existencia de un trato diferente para una cierta categoría de demandados no es suficiente para concluir que ello es contrario a la Carta Fundamental, pues ésta no prohíbe establecer diferencias, sino que hacerlo arbitrariamente; esto es, careciendo de fundamento razonable que pueda justificarlas", agregando que no se infringe la igualdad ante la Ley cuando la diferencia se establece en razón de criterios objetivos, considerando como tal, entre otros, la naturaleza de la deuda que se cobra (considerandos vigesimoprimer y vigesimosegundo de la sentencia Rol N° 811 - 07, de 31 de enero de 2008, refrendados en pronunciamientos posteriores);



VIGESIMOCUARTO: Que, según se ha asentado en la presente sentencia (considerando 17°), es efectivo que el juicio de cobro de gastos comunes se somete en general al procedimiento ejecutivo contenido en el Título I del Libro III del Código de Procedimiento Civil, por disponerlo así el artículo 33, inciso final, de la Ley N° 19.537.

Sin perjuicio de ello, la Ley N° 19.537, en el precepto impugnado, estableció una norma especial de notificación, que prima respecto de las normas generales establecidas en el Código de Procedimiento Civil. De esta suerte, el problema propuesto se reduce a determinar si esta determinación legislativa, plasmada en la norma impugnada, infringe la garantía de igualdad ante la Ley, sobre la que versan los considerandos precedentes;

VIGESIMOQUINTO: Que, conforme se ha razonado en la presente sentencia, particularmente en los considerandos 11° a 15°, la deuda cuyo cumplimiento compulsivo se persigue en la gestión pendiente - contribuir al pago de los gastos comunes - presenta una naturaleza especial.

Debiendo aquí recordarse que aquella se vincula de modo indisoluble con la titularidad de la unidad debido a la cual surge la prestación, es decir, que justifica la deuda.

De esta suerte, la norma especial sobre notificaciones que se ha impugnado en autos, en tanto permite notificar las providencias que indica en la unidad respectiva - a falta de determinación diversa por parte del titular - aparece como razonable y justificada, pues tiene como sustento el carácter especial de la deuda cuyo cumplimiento se persigue y que la vincula estrecha e indisolublemente con la unidad cuya propiedad supone necesaria e ineludiblemente la obligación de contribuir al pago de los gastos comunes que se generen.



Permitiendo, además, tener certeza, tanto respecto de la comunidad como respecto del propietario, en cuanto al lugar en que ha de notificarse la demanda.

Al establecerla, por consiguiente, no puede estimarse que el legislador haya obrado de modo arbitrario, que es lo que repugna la garantía del N° 2° del artículo 19 de la Constitución;

VIGESIMOSEXTO: Que, asimismo, la razonabilidad de la disposición impugnada aparece de manifiesto cuando aquella confiere al propietario la amplia posibilidad de designar otro domicilio para el caso que haya dejado de habitar la unidad respectiva, que según los planteamientos de la requirente, sería su caso particular. Según se explicó en otra parte de esta sentencia, sólo en el caso en que el propio interesado no designe un domicilio diverso a la unidad - incumpliendo una carga que no puede desconocer al alero del artículo 8° del Código Civil - procede la notificación en la unidad respectiva, lo que ya se ha dicho, tiene justificación, de modo que no resulta arbitrario;



VIGESIMOSÉPTIMO: Que, por último, teniendo presente lo sostenido por los Tribunales del fondo, no resulta efectiva la afirmación de la requirente en que por aplicación de la disposición "se le presume de derecho su domicilio en la unidad del condominio, consagrándose así legalmente una injusta y desproporcionada ventaja procesal al ejecutante, que redundando en definitiva en la indefensión del otro litigante". Según se ha señalado en el considerando 19°, se ha fallado que la norma no inhibe probar en contrario, de modo que el alegato de la requirente no resulta por ello efectivo, debiendo ser desestimado;



VIGESIMOCTAVO: Que, en mérito de lo señalado en los considerandos precedentes, el planteamiento de la requirente sobre una supuesta vulneración a la garantía del artículo 19 N° 2° de la Constitución, será desestimado;

B. Sobre la supuesta infracción a la garantía de igualdad ante la justicia.

VIGESIMONOVENO: Que, en esta parte, la requirente plantea que la igualdad ante la justicia es consecuencia de la igualdad ante la ley, de modo que "Cualquiera que recurra a la justicia ha de ser atendido por los tribunales con arreglo a unas mismas leyes y con sujeción a un procedimiento común, igual y fijo". Precisando que se trata del derecho "de quienes son juzgados en un juicio determinado a recibir el mismo trato que en otros juicios o procesos han recibido otras personas que estaban en su misma situación" (fojas 03).

Considera, luego, que el precepto impugnado "consagra en la práctica una evidente desigualdad en el trato procesal brindado a las partes, beneficiando en forma aberrante al ejecutante en desmedro de la parte

ejecutada, al permitir la notificación de la demanda ejecutiva en el inmueble propiedad de la ejecutada, sin considerar de forma o manera alguna el hecho que efectivamente viva o resida en dicho lugar, y que por ende tenga un conocimiento real y efectivo del hecho de haber sido demandada, por lo cual se consagra por la ley un emplazamiento ficto, y por ende abiertamente inconstitucional" (fojas 03).

Dando a entender, en definitiva, que se la somete a un tratamiento arbitrario, citando al efecto el tenor del artículo 19 N° 2° de la CPR, y una definición doctrinal de lo que se entiende por arbitrario (fojas 03 vuelta);



TRIGÉSIMO: Que, en cuanto al primer orden de razones alegadas por la requirente, en esta parte, cabe reiterar lo ya dicho a propósito de la pretendida infracción a la igualdad ante la ley. En definitiva, que el hecho de que se establezca un tratamiento diferenciado, en materia de notificaciones, entre los deudores sometidos a procesos de ejecución, no lleva aparejada necesariamente una infracción a la igualdad, siempre que el legislador haga la diferencia sobre la base de criterios objetivos, entre los cuales figura la naturaleza de la obligación que se pretende cobrar. Debiendo agregarse que la norma, en todo su contenido, se aplica por igual a todos los propietarios que han incumplido con su obligación de contribuir al pago de los gastos comunes;

TRIGESIMOPRIMERO: Que, en cuanto al segundo orden de razones, cabe señalar que la requirente razona omitiendo cualquier referencia a que la disposición le confiere la posibilidad amplia de fijar un domicilio diverso a la correspondiente unidad, en la que habrá de notificarse el requerimiento de pago y la orden de embargo. Siendo así, en realidad la pretendida situación de indefensión tiene su raíz en su propia conducta, no siendo tampoco la regla



que permite notificar dichas providencias en la unidad respectiva tachable de "aberrante", pues según se ha dicho previamente, el legislador la ha establecido con fundamento, es decir, no arbitrariamente. Que mirada la norma en su conjunto, no resulta efectivo que beneficie únicamente al ejecutante, pues si el interesado ha fijado un domicilio diverso a la unidad, sólo allí podrá notificársele.

De todo lo anterior se sigue que este reproche de la requirente será rechazado y así se declarará;

C. Sobre la supuesta infracción a la garantía del debido proceso.



TRIGESIMOSEGUNDO: Que, luego de referirse de modo general al debido proceso, la requirente plantea que la aplicación en un juicio de la norma del inciso final, del artículo 6° de la Ley 19.537, hace imposible que se cumplan dos exigencias del debido proceso, cuales son el debido emplazamiento del demandado y la bilateralidad de la audiencia, "ya que al notificarse la demanda ejecutiva en base a una simple presunción de domicilio o residencia, desaparece la certidumbre para el ejecutado de una notificación real que le permita conocer del juicio y preparar su defensa, lo cual se hace extensivo a la posibilidad de probar cualquier alegación, ya que al no tener conocimiento del pleito esta sencillamente no se pueden formular dentro del plazo" (fojas 4);

TRIGESIMOTERCERO: Que, de lo anterior se sigue que en el presente caso, la requirente alega que el precepto impugnado excede los marcos constitucionales permitidos de un debido proceso, impidiendo al sujeto destinatario de la notificación tomar conocimiento del requerimiento de pago y de la orden de embargo que se libran en el juicio que tiene por objeto el cumplimiento compulsivo de



su obligación de contribuir al pago de los gastos comunes;

TRIGESIMOCUARTO: Que, en primer lugar, en relación al reproche descrito, cabe señalar que según se ha dicho previamente, la obligación cuyo cumplimiento compulsivo se persigue mediante un proceso ejecutivo tiene la particularidad de estar directa e indisolublemente ligada a la unidad de que es propietario el deudor moroso;



TRIGESIMOQUINTO: Que, en segundo lugar, cabe hacer presente que la jurisprudencia de esta Magistratura ha sostenido que "la notificación de una demanda busca poner en conocimiento del demandado la existencia de una acción que se dirige contra él, siendo de competencia del legislador establecer el modo de hacerlo pues la Carta Fundamental, por cierto, no contiene reglas específicas sobre el particular. En ejercicio de su competencia, el legislador podrá, entonces, fijar el modo de notificar a una persona de una demanda, para lo cual es aceptable que tenga en cuenta la naturaleza del conflicto que ha dado origen a la demanda y los datos relativos a la persona a quien se busca notificar." (STC roles N°s 1368, 2166, 2371 y 2372, entre otras) [énfasis agregado];

TRIGESIMOSEXTO: Que habida cuenta lo anterior, el legislador puede establecer los mecanismos procesales necesarios para que un procedimiento judicial sea efectivo -dentro de los márgenes constitucionales-, de las características especiales de la obligación que pesa sobre el titular de la unidad de contribuir al pago de los gastos comunes, especialmente el hecho de estar directa e indisolublemente vinculada a la propiedad de la unidad, este Tribunal no considera que la aplicación de la disposición impugnada provoque efectos

inconstitucionales en relación a la garantía del debido proceso.

Debiendo agregarse que la requirente omite explicar cómo es que una disposición que la habilita para designar libremente - sin limitaciones - un domicilio diverso a la unidad en el que necesariamente habrá de ser notificada, lo que resulta particularmente necesario cuando no se vive allí, pugna con el debido proceso y la deja en un estado de indefensión. La pretendida situación de indefensión que supuestamente le aquejaría, en realidad, no tiene que ver con la inconstitucionalidad de la norma en comento, sino que con una conducta del actor que aparece como carente de la debida diligencia;



TRIGESIMOSÉPTIMO: Que, por los motivos antes señalados, debe rechazarse el requerimiento de inaplicabilidad por este capítulo, y así se hará;

D. Sobre la supuesta infracción a la garantía del N° 26° del artículo 19 de la Constitución.

TRIGESIMOCTAVO: Que, funda este reproche señalando que en el caso sub-lite "el legislador caprichosamente crea una situación fáctica injustificable creando una verdadera presunción de derecho acerca del domicilio o residencia del ejecutado, sin atender a la realidad contingente, con la cual en la práctica se reserva el derecho a la defensa" (fojas 04 vuelta);

TRIGESIMONOVENO: Que, para los efectos de rechazar el alegato de la requirente, baste señalar que el legislador, precisamente considerando la realidad, en orden a que puede ocurrir que el propietario de una unidad sujeta al régimen de copropiedad inmobiliaria deje de vivir en ella, convoca a ésta a registrar un nuevo domicilio en el que necesariamente habrá de ser



notificada. De modo que, en realidad, la supuesta situación de indefensión a que alude al fundar este reproche ("se reserva [su] derecho a la defensa"), emana de su propia conducta desprovista de un mínimo de diligencia o cuidado.

Tampoco resulta caprichoso, según se ha señalado reiteradamente en esta sentencia, que la respectiva demanda, a falta de designación diversa, se notifique en la unidad de su propiedad. Y, por último, aun cuando aquella parte de la disposición se entendiera construida sobre la base de una presunción, ello en caso alguno inhibe la prueba de una situación objetiva de indefensión, de modo que lo alegado por la requirente carece de base y será desestimado;



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:

1) QUE SE RECHAZA EL REQUERIMIENTO DEDUCIDO A FOJAS UNO.

2) QUE SE DEJA SIN EFECTO LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DECRETADA A FOJAS 105. OFÍCIESE.

3) QUE SE CONDENA EN COSTAS A LA PARTE REQUIRENTE.

Redactó la sentencia la Ministra señora María Luisa Brahm Barril.



Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

Rol N° 2888-15-INA.

Sr. Carmona

Sra. Peña

Sr. Aróstica

Sr. Hernández



Sr. Letelier

Sra. Brahm

Sr. Vásquez

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrado por su Presidente, Ministro señor Carlos Carmona Santander, y por sus Ministros señora Marisol Peña Torres, señores Iván Aróstica Maldonado, Gonzalo García Pino, Domingo Hernández Emparanza, Juan José Romero Guzmán, señora María Luisa Brahm Barril y señores Cristián Letelier Aguilar y José Ignacio Vásquez Márquez.

Se certifica que los Ministros señores Gonzalo García Pino y Juan José Romero Guzmán concurrieron al acuerdo y fallo, pero no firman por encontrarse con permiso.

Autoriza el Secretario del Tribunal Constitucional, señor Rodrigo Pica Flores.