

## CORTE DE APELACIONES

Caratulado:

Rol:

**SILVA/COMUNIDAD EDIFICIO SAN SEBASTIÁN 2519-2021**

Fecha de sentencia:	09-08-2021
Sala:	Séptima
Tipo Recurso:	Protección-Protección
Resultado recurso:	ACOGIDA
Corte de origen:	C.A. de Santiago
Cita bibliográfica:	SILVA/COMUNIDAD EDIFICIO SAN SEBASTIÁN: 09-08-2021 (-), Rol N° 2519-2021. En Buscador Corte de Apelaciones ( <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/u?k7pp">https://juris.pjud.cl/busqueda/u?k7pp</a> ). Fecha de consulta: 19-09-2023



Utilice una aplicación QR desde su teléfono para escanear este código y consultar la sentencia desde el sistema.

[Ir a Sentencia](#)

C.A. de Santiago

Santiago, nueve de agosto de dos mil veintiuno.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que con fecha 1° de marzo de este año comparecen doña Verónica Liliana Aliaga Latorre y don Miguel Ángel Silva Abarca deduciendo recurso de protección en contra de la Comunidad Edificio San Sebastián N° 2970, alegando como acto ilegal y arbitrario, el haberseles comunicado mediante carta de 24 de febrero del año en curso que debían deshacerse de su perro “Toñito” dentro del plazo de dos días, so pena de imponerles multas, lo cual contravendría la normativa vigente, vulnerándose, además, sus garantías constitucionales previstas en los numerales 1° y 24° del artículo 19 de la Carta Fundamental.

Exponen, en síntesis, que en el contexto de la difícil situación internacional causada por la pandemia y a raíz, además, de haber debido soportar serios problemas y duelos derivados de inconvenientes ligados a la fertilidad, situación que les ha impedido tener hijos -cuestiones todas que fueron informadas a la Comunidad apenas se mudaron al departamento del edificio que arriendan-, en octubre de 2020, por recomendación de la terapeuta de ambos, y a efectos de paliar la angustia y tristeza en que se hallaban inmersos, las que comprometían su salud mental, decidieron adoptar un perro como animal de compañía.

Destacan que nunca han tenido ninguna queja respecto de su mascota, dado que no es ruidoso, no está nunca en los espacios comunes e incluso lo trasladan a sus paseos en brazos, para que no tenga que tocar las áreas comunes del edificio, por lo que su presencia no ha generado problema alguno de convivencia con los vecinos, mientras que, por el contrario, su estancia en el hogar sólo les ha atraído alegría y paz.

Refieren que en este contexto y de manera totalmente imprevista, el 24 de febrero de este año se les

dirigió una carta de parte de la administración del edificio, en la cual se les señaló que en el inmueble no se permiten mascotas y que contaban con dos días para retirar a “Toñito” de la propiedad, pues de no hacerlo, se les cursarían multas.

Señalan que el acto recurrido es claramente arbitrario, ya que se les está imponiendo la abusiva necesidad de disponer de su adorada mascota sin ninguna razonabilidad, al no existir motivo alguno que justifique que se les solicite deshacerse de “Toñito”, dado que no ocasiona ni ha originado jamás ningún problema de convivencia con ninguno de los usuarios del edificio.

Afirman que el acto recurrido es arbitrario e ilegal, ya que el fundamento que se esgrime en apoyo del mismo excede el objeto de un reglamento de copropiedad, al regular éstas materias que van más allá del uso común de la propiedad y al restringir derechos de propiedad ajenos al reglamento sin razonabilidad; porque les impone infringir el ordenamiento jurídico, en lo que respecta a la tenencia responsable de mascotas; y porque se basa en un reglamento que no se encuentra ajustado a la sociedad en la que rige, toda vez que dispone prohibiciones al dominio no destinadas a la protección de perturbaciones realizadas al derecho de propiedad de los demás comuneros.

Solicitan, en definitiva: 1.-Que se deje sin efecto el acto recurrido; 2.- Que se dejen, igualmente, sin efecto las multas que se hubieren cursado en el tiempo intermedio entre el acto recurrido y la resolución de esta acción; 3.-Que se ordene a la Comunidad abstenerse en el futuro de obstaculizar la tenencia de su mascota en el departamento en que viven; 4.- Que se declare que la tenencia de “Toñito” en la unidad que habitan, en el edificio administrado por la Comunidad, es ajustada a derecho; y 5.- Que se ordene a la recurrida realizar los ajustes necesarios al reglamento de copropiedad del edificio”;

SEGUNDO: Que mediante resolución de 3 de marzo de este año se declaró admisible el recurso interpuesto y se requirió el informe de rigor a la recurrida. Con fecha 4 de marzo pasado, esta Corte de Apelaciones concedió orden de no innovar solicitada por los recurrentes, prohibiendo a la reclamada cursarles multas mientras se encontrare pendiente la resolución de esta acción;

TERCERO: Que con fecha 6 de mayo del año dos mil veintiuno, en representación de la recurrida,

informa don Galvarino Ortega Leal, administrador de la Comunidad Edificio San Sebastián N° 2970, solicitando el rechazo de la acción intentada, con costas.

Señala, en primer término, que por escritura pública de 23 de agosto de 1994, Inmobiliaria Segundo Directorio S.A. suscribió el reglamento de copropiedad de la Comunidad Edificio San Sebastián N° 2970, el que fue posteriormente ratificado y mantenido sin variaciones por la Asamblea de Copropietarios del condominio.

Afirma, enseguida, que el artículo Séptimo letra f) de la citada normativa establece expresamente que “queda estrictamente prohibido...f) mantener animales de cualquier clase que vivan dentro del condominio, sin perjuicio de lo que la Junta de Vigilancia resuelva al respecto” y que el carácter erga omnes de dicha reglamentación, reconocido por el artículo 30 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, es reafirmado, además, en su artículo Décimo, que hace extensivas todas las obligaciones y prohibiciones que contiene a toda persona a quienes los propietarios de las unidades las den en arriendo o concedan su uso y goce.

Argumenta, a continuación, que la presente acción constitucional no es la vía para obtener los fines pretendidos por los recurrentes, ya que sus peticiones, tanto en lo que dicen relación con la tenencia responsable de mascotas, como en lo referente a la modificación del reglamento de copropiedad, guardan directa relación con dos procedimientos específicos, dispuestos por el legislador para tratar precisamente tales materias, los que deben ser promovidos ante el Juzgado de Policía Local que resulte competente.

Sostiene que no existe tampoco en este caso acto ilegal o arbitrario, “sino el ejercicio de las prerrogativas previstas por el legislador y el respectivo reglamento de copropiedad, que son propias de una comunidad de copropietarios, así como el ejercicio de las atribuciones de quien ejerce la administración del condominio”, quien envió la carta impugnada “precisamente cumpliendo con las obligaciones que la ley y el reglamento de copropiedad le imponen”.

Afirma, finalmente, que no existe la conculcación a las garantías constitucionales que se acusan

violentadas;

CUARTO: Que con fecha 25 de junio de este año se trajeron finalmente estos autos en relación. El 6 de agosto pasado se procedió a la vista de la causa, con intervención de los apoderados de los recurrentes y de la recurrida;

QUINTO: Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio;

SEXTO: Que, consecuentemente, constituye requisito indispensable de admisibilidad de la acción cautelar de protección la constatación de la existencia de un acto ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, que provoque alguna de las situaciones que se han indicado y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el citado artículo 20 de la Carta Fundamental;

SÉPTIMO: Que en el caso que nos ocupa, los recurrentes reclaman ilegal y arbitraria la carta de 24 de febrero de 2021, acompañada a estos autos, que conforme se la lee señala textualmente lo que sigue:  
“Del Comité de Administración.

Al Sr. Miguel Ángel Silva A. Depto. 63.

Para este Comité de Administración, es un gusto en saludarle y a la vez hacerle llegar antecedentes de acuerdo de los propietarios del edificio.

Se hace presente a usted que por Reglamento de Copropiedad y acuerdo de la totalidad de los propietarios del Edificio San Sebastián 2970, el que fue ratificado desde sus inicios, en este edificio NO se permiten mascotas.

Se hace presente que por resolución, este edificio cumple con las condiciones que exige la Corte Suprema para este tipo de casos.

El cual por los requisitos con que cuenta, es una excepción a la Ley Cholito.

Se solicita a usted, retirar su mascota del edificio a partir del 26 de febrero de 2021.

El no cumplimiento de esta disposición será causal de la multa correspondiente.

Se hace presente que los corredores de propiedades están en conocimiento de esta norma y ellos son los que no avisan a los arrendatarios y después éstos son los que tienen problemas cuando son multados.

Saluda atentamente a usted.

Por disposición del Comité de Administración.

Galvarino Ortega L.

Administrador”.

Conforme se advierte del claro tenor de esta misiva, la exigencia que se comunica a los actores de hacer retiro del edificio de su mascota dentro de dos días, so pena de multa, se asienta en una disposición del Reglamento de Copropiedad, que como informara la recurrida, prohíbe estrictamente mantener animales de cualquier clase que vivan dentro del condominio;

OCTAVO: Que, como se sabe, la copropiedad dice relación, en lo pertinente, con un terreno o construcción en que coexisten bienes de dominio exclusivo de determinadas personas y bienes comunes cuya propiedad se encuentra dividida en cuotas entre todos los propietarios antes aludidos, quienes comparten su uso y goce.

La Ley 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, tiene por finalidad regular precisamente el uso de estos bienes comunes.

El uso de las unidades de propiedad exclusiva no son el objeto inmediato de esta normativa, salvo, excepcionalmente, en precisas disposiciones que se orientan básicamente a asegurar una convivencia armónica entre todos los miembros de la comunidad.

En este sentido, los primeros dos incisos del artículo 32 del citado texto, cuyo tenor replica el artículo 7 del Decreto N° 46, Reglamento de la Ley 19.537, señalan al efecto: “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.

Las unidades se usarán en forma ordenada y tranquila y no podrán hacerse servir para otros objetos que los establecidos en el reglamento de copropiedad o, en el silencio de éste, a aquellos que el condominio esté destinado según los planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales. 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”.

Por su parte, el reglamento de copropiedad debe atender en su normativa a los objetivos que comprende el artículo 28 de la Ley 19.537 y, conforme a dicha disposición, puede establecer derechos y obligaciones recíprocas entre los copropietarios y la imposición de limitaciones únicamente referidas a todo lo relacionado con la comunidad existente sobre espacios comunes.

En consecuencia, el reglamento de copropiedad no puede imponer prohibiciones o limitaciones que afecten atributos del derecho de propiedad de los bienes de dominio exclusivo, salvo, como se ha dicho, en tanto alguna conducta restrinja o perturbe el legítimo ejercicio de los derechos de los demás ocupantes del condominio o sobrepase los límites dispuestos en el inciso segundo del artículo 32, antes transcrito -hipótesis que en el caso en análisis no han sido esgrimidas de modo alguno por la recurrida-, puesto que de hacerlo vulnera la esencia de dicho derecho constitucional, que no puede verse afectado por la aplicación de una reglamentación de inferior jerarquía;

NOVENO: Que en otro orden de ideas, aparece relevante también destacar que si bien los recurrentes poseen un derecho de propiedad sobre su perro “Toñito”, a quien el artículo 567 del Código Civil, de 1855, otorga el carácter de cosa mueble semoviente, lo cierto es que la actual normativa relativa a mascotas y animales de compañía establece consideraciones relacionadas a sus necesidades y requerimientos de bienestar, específicamente, la Ley 20.380 les reconoce la calidad de “seres vivientes y sensibles”, esto es, sintientes, declaración legal que los aparta del régimen ordinario conforme al cual ejerce los atributos del derecho de propiedad el titular del mismo, otorgándoles un estatus distinto al de las cosas, dado que el manejo y la administración del derecho de dominio respecto de ellos, está hoy sujeto a restricciones.

En este sentido, el artículo 3 del citado texto legal explicita que “Toda persona que, a cualquier título, tenga un animal, debe cuidarlo y proporcionarle alimento y albergue adecuados, de acuerdo, al menos, a las necesidades mínimas de cada especie y categoría y a los antecedentes aportados por la ciencia y la experiencia”.

Luego, exigir a una persona deshacerse de un animal de compañía, soslayando que el mismo fue adoptado y ha convivido durante casi un año con seres humanos que le han otorgado todo lo necesario para su adecuada subsistencia y con quienes ha generado apegos recíprocos, conlleva una ilegítima coacción al incumplimiento de determinadas obligaciones de la tenencia responsable, conforme prevén los artículos 10 inciso quinto de la Ley 21.020 y 3 de la Ley 20.380, antes transcrito, e incluso, una velada imposición a incurrir en maltrato o crueldad animal, en el caso de que carente de otras alternativas, el dueño del animal se vea en necesidad de abandonarlo, figura sancionada en el artículo 291 bis del Código Penal y prevista, también en el artículo 12 de la Ley 21.020;

DÉCIMO: Que, por otra parte, según resulta palmario en el fundamento Séptimo de este fallo, esta Corte no puede eludir considerar, además, que la exigencia efectuada a los actores por la recurrida descansa únicamente en una prohibición contenida en el Reglamento de Copropiedad -la que como se ha dicho, extralimita su regulación a un asunto que no le es legítimo abordar-, sin expresar los hechos concretos que la fundamentan, situación que los tribunales superiores de justicia han resuelto reiteradamente, impide a la jurisdicción realizar el indispensable escrutinio acerca de la razonabilidad y

justificación del acto, que de este modo deviene en arbitrario y, por tanto, en ilegal;

UNDÉCIMO: Que conforme a lo reflexionado, lo cierto es que el acto recurrido, cuya arbitrariedad e ilegalidad ha sido previamente asentada, ha transgredido la integridad psíquica de doña Verónica Liliana Aliaga Latorre, quien adoptó su animal de compañía a sugerencia de su psicóloga tratante, doña Macarena Pino Galleguillos, durante el acompañamiento terapéutico que la profesional le brindó a raíz de un proceso de fecundación asistida -iniciado en junio de 2020-, tras un intento de FIV fallido, precisamente con la finalidad de constituirse dicho ser en un soporte emocional, mismo que se ha visto violentado ante el amago de que tendría que deshacerse de él; ha amenazado el derecho de propiedad de ambos actores al pretender constreñir el ejercicio de los atributos de uso y goce que les concede el contrato de arriendo en virtud del cual residen en el departamento que habitan; y ha infringido, también, el derecho de igualdad ante la ley, al desconocer que la recurrente contaba con antecedentes médicos objetivos que daban cuenta de su situación de salud y de que la adquisición y tenencia de su mascota le fue prescrita a efectos de favorecer su contención emocional, de modo que no pudo su situación ser tratada como el de cualquier otro copropietario, precisamente por no ser semejante, motivos todos por los que el presente arbitrio deberá necesariamente ser acogido.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se acoge el recurso de protección deducido por doña Verónica Liliana Aliaga Latorre y don Miguel Ángel Silva Abarca, en contra de la Comunidad Edificio San Sebastián N° 2970 y a fin de restablecer el imperio del derecho, se ordena a la recurrida: restar cualquier valor al acto impugnado; dejar sin efecto toda multa que se hubiere cursado a los recurrentes en el tiempo intermedio entre el acto recurrido y la resolución de esta acción, con motivo de la tenencia de su animal de compañía; abstenerse en el futuro de obstaculizar la permanencia de la mascota "Toñito" en el departamento en que los actores habitan; y realizar los ajustes necesarios al reglamento de copropiedad, sin costas.

Redacción de la Ministro Sra. Villadangos.

Regístrese, comuníquese y archívese.

N°Protección-2519-2021

Pronunciada por la Séptima Sala de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministra señora Maritza Villadangos Frankovich e integrada por el Ministro (S) señor Alberto Amiot Rodríguez y por el Abogado Integrante señor Jorge Norambuena Hernández.