

CORTE DE APELACIONES

Caratulado:

HERRERA / LOS ALTOS DE OLMUÉ Y OTRO

Rol:

1995-2024

Fecha de sentencia:	16-08-2024
Sala:	Quinta
Tipo Recurso:	Protección-Protección
Resultado recurso:	ACOGIDA
Corte de origen:	C.A. de Valparaiso
Cita bibliográfica:	HERRERA / LOS ALTOS DE OLMUÉ Y OTRO: 16-08-2024 (-), Rol N° 1995-2024. En Buscador Corte de Apelaciones (https://juris.pjud.cl/busqueda/u?dikd0). Fecha de consulta: 22-08-2024



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

[Ir a Sentencia](#)

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, dieciséis de agosto de dos mil veinticuatro.

Vistos:

A folio 1, comparece Carlos Martínez Solari, abogado, quien interpone recurso de protección a favor de Aguido Herrera Muñoz, y en contra de Visión Aguas Spa, representada por don Arturo Millard Martínez y Altos de Olmué-Administración, representada por Jaime Olivares de la Barrera, por el acto arbitrario e ilegal consistente en el corte del suministro de agua potable que utiliza el recurrente y su grupo familiar, conculcando los derechos constitucionales garantizados en los numerales 1, 9 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Explica, que el recurrente es dueño de la parcela 110, Los Altos de Olmué, sector Lo Narváez, Olmué, el que dispone de agua potable, por lo que todos los meses se le hace llegar una cobranza del consumo, mediante boleta electrónica emanada por Visión Aguas Spa; señala, que el 18 de marzo de 2024, Altos de Olmué-Administración, a través de su administrador, le envía un correo indicándole que tiene una deuda de gastos comunes ascendente a \$6.941.110; afirma, que desconocía absolutamente alguna deuda, procediendo a revisar sus pagos mensuales de consumo de agua, percatándose que había pagado íntegramente sus consumos.

Agrega, que no existe fuente legal o reglamento para establecer un monto de gasto común, no existiendo conexión entre esa eventual deuda y el suministro de agua, ya que siempre ha pagado el consumo de agua bajo el N° de Cliente 007, pagándose “cargo fijo”, “producción de agua potable” y “distribución de agua”.

Finalmente, que el 19 de marzo y sin previo aviso legal los recurridos procedieron a cortar el suministro de agua potable de su Parcela N° 110, Olmué, ingresando sin permiso previo al interior de su propiedad, acercándose al medidor para cortar el suministro, acto ilegal y arbitrario, que vulnera

garantías constitucionales.

Solicita se acoja el recurso, disponiendo que los recurridos suspendan el procedimiento de cobro de suministro, retornando el servicio en el breve plazo, con expresa condenación en costas.

Acompaña copia de inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Limache y boletas de pago de agua.

A folio 4, informa Jaime Aparcel Carrillo, abogado en representación judicial de Visión Aguas Spa, explicando que el recurrente es dueño de la parcela 110 de Los Altos de Olmué, no obstante tener su domicilio en Viña del Mar; explica, que la administración del loteo Los Altos de Olmué cobra a los propietarios de las parcelas, a prorrata y mensualmente, los gastos por los servicios de control de accesos, seguridad y vigilancia, retiro de basuras y escombros domiciliarios, y mantención de caminos interiores del loteo; que, hasta junio del año 2022, la Administración cobró en partidas separadas, de los gastos comunitarios antes señalados, los consumos de agua potable de las Parcelas y desde julio del año 2022, los consumos de agua potable de las Parcelas están siendo facturados a los Propietarios por la empresa Visión Aguas SpA.

Sostiene, que el recurrente ha pagado siempre con retrasos, pagando gastos comunitarios, consumos de agua e intereses hasta agosto de 2018 y desde septiembre del mismo año hasta junio de 2022 no pagó dichos gastos; refiere, que a partir de julio del año 2022 a requerimiento de la comunidad de Los Altos de Olmué, la empresa Visión Aguas Spa comenzó a facturar los consumos de agua y que la baja demanda histórica de agua potable de la parcela 110 muestra que ahí no vive nadie y que el agua potable que se demanda se usa exclusivamente para riego.

Señala, que informó al recurrente de la deuda de gastos comunitarios y de consumos históricos de agua de la parcela 110, invitándolo a resolver la deuda en 24 mensualidades, pero el Sr. Herrera no reconoció deuda alguna, y es por ello, que el administrador de Los Altos de Olmué procedió a reducir a un mínimo el paso del agua a la parcela, no siendo cortado, realizándose la intervención en el cerco

perimetral de la parcela, consumiéndose en el marzo de 2024, 27m³, siendo levemente menor al consumo de febrero del mismo año, que fue de 29m³ y considerando que la parcela es usada a lo lejos, no se vulneraría el derecho constitucional a la vida, tampoco el derecho a la protección de la salud y menos al derecho a la propiedad; sostiene, que la mayor parte de la deuda corresponde a gastos comunitarios de control de acceso, seguridad y vigilancia, alumbrado público, retiro de basura y retiro de escombros domiciliarios.

Finalmente, informa que el recurrente ha pagado los consumos de agua y gastos comunitarios de años anteriores, dejándolos de pagar desde septiembre de 2018 hasta junio de 2022, intentando instrumentalizar el presente recurso para vulnerar el cumplimiento de sus cargas comunitarias, excediendo la finalidad contemplada por el legislador.

Solicita se rechace el recurso, pues no ha incurrido en ningún acto ilegal ni arbitrario en el legítimo de los derechos y garantías constitucionales del recurrente, con costas.

A folio 26, informa Jaime Olivares de la Barrera, administrador, en representación judicial de la parte 11 recurrida Los Altos de Olmué- Administración, reproduciendo los mismos argumentos señalados precedentemente.

A folio 27, se trajeron los autos en relación.

Considerando:

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

Segundo: Que, del mérito del recurso interpuesto, se logra establecer que el actor cuestiona el corte

del suministro de agua potable que utiliza para el consumo diario de él y su familia, el que fue ordenado por el Administrador del loteo Los Altos de Olmué, ubicado en Olmué.

Tercero: Que, de lo expuesto, aparece de manifiesto que los recurridos procedieron a intervenir el paso del suministro de agua potable en el domicilio del recurrente, en atención a que éste registraría deudas por concepto de gastos comunitarios y consumo de agua potable, lo anterior, entre los años 2018 y 2022, incurriendo así en una actuación que resulta arbitraria e ilegal, toda vez que, se impide al actor y a su grupo familiar, acceder a un nutriente esencial para la vida, mediante el ejercicio de actos de auto tutela proscritos por nuestro ordenamiento jurídico, afectando con ello la garantía contemplada en el numeral 1° del artículo 19 de nuestra Carta Fundamental.

En efecto, nuestra legislación, a fin de evitar actos como los denunciados, contempla procedimientos para obtener judicialmente los derechos que invoca y, mientras estos no sean ejercidos, no resulta lícito a la recurrida ejercer vías de hecho para poner término o disminuir al vital suministro, pues el hecho de no contar con agua para una persona y su grupo familiar, puede ocasionar efectos graves en la salud de los seres humanos, pues ella es esencial tanto para el consumo como para la higiene de las personas.

Lo anterior, se condice con los diversos tratados internacionales en materia de Derechos Humanos, y otros instrumentos del Derecho Internacional -ratificados por nuestro país- tales como la Convención Americana sobre Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y la Convención sobre los Derechos del Niño, normas que consagran el derecho a acceder a agua potable. A mayor abundamiento, la Ley N°21.422, de condominio, solo prevé en caso de no pago de gastos comunes, la suspensión del servicio eléctrico, de telecomunicaciones o de calefacción, mas no de agua potable, en concordancia con lo anteriormente expresado.

Cuarto: Que, de este modo y sin perjuicio de aquello que pudiera resolverse en la sede que corresponda, respecto de la deuda pendiente que reclama la administración de la comunidad, cuestión que excede los márgenes de la presente acción cautelar, de lo razonado anteriormente, aparece de manifiesto que se ha cometido un acto arbitrario e ilegal, que perturba la garantía referida en el motivo

anterior, pues reducir el suministro de agua potable por no pago de gastos comunes, no tiene asidero jurídico, lo que conduce a acoger el presente recurso.

Por estas consideraciones y lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, se acoge, con costas, el recurso de protección deducido a favor de Aguido Herrera Muñoz, en contra de Visión Aguas Spa, y Altos de Olmué-Administración, debiendo los recurridos reponer de inmediato el suministro de agua a la Parcela 110, ubicada en Los Altos de Olmué.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

N° Protección-1995-2024.

No sujeta a anonimización.