

Santiago, dos de enero de dos mil veinte.

Vistos:

Comparece Óscar Lizaso Solís, abogado, en representación de Margarita María Vergara Correa, quien recurre de protección en contra de la Administradora del Condominio Camino del Sol, María Eugenia Domínguez P., y en contra de su Comité de Administración, representado por Eduardo Araneda Conget, por estimar que han incurrido en el acto arbitrario e ilegal consistente en negarle la autorización que les solicitara para utilizar parte de su domicilio con el objeto de desarrollar una microempresa familiar.

Dicho proceder, asegura, vulnera las garantías fundamentales del derecho a la vida, a no ser discriminada arbitrariamente, el derecho a desarrollar una actividad económica y el derecho de propiedad.

Explica que la recurrente, de 52 años de edad, tiene su domicilio en el Condominio Camino del Sol, ubicado en la comuna de Lo Barnechea, quien vive en una casa cedida por la sociedad de su padre hace 13 años luego de su divorcio. En febrero de 2016 sufrió un infarto cerebral que le dejó secuelas, a consecuencia de las cuales no ha podido volver a trabajar en el mercado formal. Buscando una forma de proveer hacia el futuro, es que desarrolló un método para producir un aderezo en base a aceite de oliva con diversas hierbas aromáticas, el que se encuentra en vías de ser patentado. El proceso de producción que realiza en la cocina de su hogar, es a una escala muy pequeña, inofensivo en los términos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (artículo 4.14.2), pues consiste en condimentar aceite de oliva, el cual luego embotella, distribuye y vende fuera del Condominio, pudiendo llegar a producir no más de 40 botellas de 250 ml diarias. Esta elaboración, destaca, no genera olores, gases ni ruidos molestos, mientras que el acopio de aceite se hace en envases plásticos de 5 litros y nunca ha almacenado más de 10 de estos envases en su casa.

Expone que lleva dos años produciendo en su cocina y solicitó autorización simple al Comité de Administración con el propósito de acogerse a los beneficios que la Ley N° 19.749 entrega a las microempresas familiares, permiso que sería presentado en la Municipalidad de Lo Barnechea. Sin embargo, con fecha 2 de septiembre último recibió respuesta



2

mediante correo electrónico del presidente del Comité de Administración, negándole la aprobación, en circunstancia que existen dos copropietarias del condominio que sí fueron autorizadas a ejercer actividades comerciales en sus domicilios.

Hace presente que el uso de la superficie construida de la casa para desarrollar su emprendimiento es menos del 20%, por lo que no implica el cambio de destinación de la propiedad. Asimismo, manifiesta el compareciente que dada la necesidad de desarrollar un negocio permanente que le otorgue sustento futuro a la recurrente y su familia, es que decidió acogerse a la Ley N° 19.749 que facilita la creación de empresas microfamiliares, siendo uno de sus requisitos que la actividad económica tiene que ejercerse en el domicilio, no pudiendo ser peligrosa, contaminante o molesta. Pero para acogerse a los beneficios que dicho cuerpo legal entrega, debe inscribirse en la Municipalidad, la cual a su vez le exige acompañar una autorización simple del condominio, la que le ha sido negada arbitrariamente por el Comité de Administración.

Finaliza solicitando que se ordene a la recurrida otorgar la autorización para que la actora pueda obtener la patente de microempresa familiar.

Al evacuar su informe niega la recurrida haber rechazado una solicitud para autorizar la instalación de una empresa microfamiliar en el inmueble que ocupa la reclamante en el Condominio Camino del Sol, puesto que nunca ha presentado una solicitud formal al respecto, existiendo únicamente consultas informales frente a las cuales se ha respondido que tal asunto excede las facultades que tiene tanto el Comité de Administración, su presidente o la Administradora, toda vez que para otorgar una autorización como la requerida, se necesita que ésta sea aprobada por la Asamblea de Copropietarios.

Relata que el viernes 30 de agosto de este año, una persona enviada por la recurrente le hizo entrega al presidente del Comité de dos documentos para firmar, en que ya no se trataba de una carta simple como había planteado, sino que el primero de ellos era para ser presentado en la Municipalidad de Lo Barnechea para el cambio de destino de habitacional a



comercial del inmueble que ocupa y así obtener patente comercial para su emprendimiento, y el otro era para presentarlo a la Seremi de Salud y pedir autorización de salubridad. Luego, al revisar el Comité y la Administradora el Reglamento de Copropiedad, su artículo décimo tercero establece que las casas deben ser de uso habitacional y no se pueden instalar talleres, laboratorios, etc. de cualquier tipo. Añade que después de estudiar el tema, se le indicó a la actora que tanto el Comité como la Administradora no están facultados por el Reglamento de Copropiedad para firmar los documentos que necesitaría su emprendimiento en el condominio, en razón que en el Reglamento de Copropiedad se estipuló que cualquier autorización de cambio de destino de inmueble que forme parte del condominio debe ser autorizado por una Asamblea de Copropietarios.

Por resolución de veinticinco de noviembre último se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que para la procedencia del recurso de protección se requiere la concurrencia conjunta de los siguientes requisitos: a) una conducta, por acción u omisión, contraria a derecho, expresada bajo las modalidades de ilegalidad o arbitrariedad; b) que de la misma se siga directo e inmediato atentado contra una o más de las garantías constitucionales protegibles por esta vía; y c) que la Corte esté en situación material y jurídica de brindar la protección pedida.

Segundo: Que, en la especie, esta acción cautelar se construye a partir de un supuesto que no ha resultado demostrado, cual es que la parte recurrida haya rechazado la solicitud presentada por la actora para constituir una microempresa familiar que se ejecute en su domicilio. En efecto, la respuesta que se le proporcionó fue que tanto el Comité de Administración como la Administradora carecían de la facultad legal para autorizar por sí solos una petición que supone eventualmente un cambio de destino del inmueble.

En ese contexto se le informó el procedimiento que debía seguir para la obtención de dicha autorización y que el órgano llamado a decidir es la



Asamblea de Copropietarios, pues a juicio de los recurridos, la autorización pretendida conllevaría una alteración del destino del inmueble y una contravención al Reglamento de Copropiedad que prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de taller, industria o fábrica en las viviendas.

Tercero: Que tal como señaló en estrados el abogado de la reclamante, ésta no ha planteado al Comité de Administración que cite a los copropietarios a una asamblea extraordinaria a fin de conocer y resolver la procedencia de la autorización de que se trata, pues había asumido que bastaba contar con la anuencia del Comité.

En los términos antes descritos, no se advierte que se haya verificado una conducta que pueda tildarse de ilegal o arbitraria ni menos que tenga la idoneidad de afectar alguna de las garantías constitucionales invocadas.

Cuarto: Que, en concordancia con lo expuesto, se acompañó a estos autos una minuta informativa de la asamblea extraordinaria del condominio celebrada el 11 de octubre de 2019, en que se dejó constancia frente a los copropietarios asistentes que nunca se ha negado a la actora la posibilidad de formar una microempresa familiar, sino que sólo se le informó que ni el Comité de Administración ni la Administradora estaban revestidos de las atribuciones para suscribir la autorización que le exigía la Municipalidad de Lo Barnechea.

Quinto: Que, finalmente, cabe hacer notar la pertinencia del reparo que formuló la parte recurrida en el sentido que la propietaria del inmueble que ocupa la actora es la Sociedad Comercial José Vergara y Cía.Ltda., de la cual la reclamante tiene una pequeña participación, de modo que corresponde al representante de la mencionada persona jurídica elevar una solicitud formal de convocatoria a una asamblea extraordinaria.

Sexto: Que en razón de lo dicho y por no configurarse los requisitos que hacen procedente este arbitrio de protección, debe necesariamente concluirse que el recurso deducido ha de ser declarado sin lugar.

De conformidad asimismo con lo que disponen el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de la Corte Suprema sobre la materia, **se rechaza** el recurso de protección deducido por



Margarita Vergara Correa en contra de la Administradora y del Comité de Administración de Condominio Camino del Sol.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Redacción del Ministro Guillermo de la Barra D.

Protección N° 110.333-2019.

No firma la ministra señora Plaza, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por estar haciendo uso su feriado legal.

Pronunciada por la **Sexta Sala** de esta Corte de Apelaciones, presidida por la Ministra señora Paola Plaza González e integrada por el Ministro señor Guillermo de la Barra Dünner y la Abogado Integrante señora María Cecilia Ramírez Guzmán.



Pronunciado por la Sexta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Guillermo E. De La Barra D. y Abogada Integrante Maria Cecilia Ramirez G. Santiago, dos de enero de dos mil veinte.

En Santiago, a dos de enero de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>