

C.A. de Santiago

Santiago, treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés.

A los folios N° 33 y 35: a todo, téngase presente.

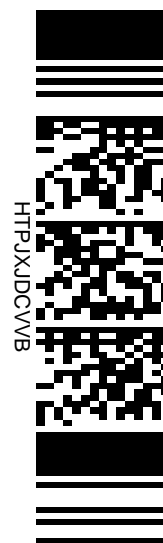
**Vistos y teniendo presente:**

**Primero:** Que comparece el abogado José Luis Muñoz Eyquem, en representación de Juan Pablo Tobar Torres y Daniela Nicole Carrillo Barraza, quienes interponen acción constitucional de protección en contra de la Comunidad Edificio Monjitas N°454, ubicada en Paseo Monjitas N°454, comuna y ciudad de Santiago, por el acto que estiman ilegal y arbitrario consistente en impedir a los recurrentes el desarrollo de la actividad de salón de belleza en uno de los departamentos del edificio allí ubicado, vulnerando con ello las garantías fundamentales previstas en los N°s. 2, 21 y 22 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Refiere, en síntesis, que los recurrentes son el propietario y la arrendataria, respectivamente, del departamento N° 108, del edificio ubicado en calle Monjitas N° 454, de la comuna de Santiago, unidad con uso definido como local comercial u oficina según el Reglamento de Copropiedad Vigente y el Certificado de Avalúo Fiscal.

Señala que, pese a ubicarse en el primer piso del edificio, en un espacio en el que siempre han funcionado oficinas o locales comerciales como estudios de arquitectos, médicos, y academias de bailes, entre otros; la recurrida ha denegado su autorización para que allí opere un salón de belleza, por tratarse de una actividad que implica atención de público, que requiere antecedentes sanitarios de que carece la Comunidad, y el ascensor del edificio no se encuentra funcional para permitir el tráfico de gente durante el día.

Denuncia como ilegal y arbitraria dicha decisión, pues la actividad de salón de belleza no requiere permisos sanitarios especiales, el departamento está ubicado en el primer piso -por lo que no requiere del uso del ascensor- y, además, el edificio tiene una destinación mixta, por lo que allí se desarrollan una multiplicidad de otras actividades comerciales, muchas de las cuales se efectúan con atención de público, no estableciéndose en el Reglamento de



Copropiedad del edificio ninguna limitación que pudiera aplicarse razonablemente a la actividad mencionada.

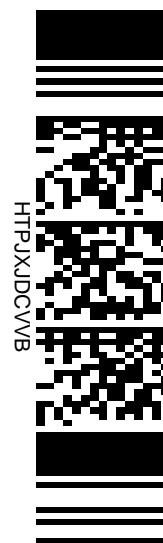
Estima que se trata de un acto abiertamente discriminatorio que responde al mero capricho de la recurrida, pues ha autorizado a otras unidades que se encuentran en circunstancias prácticamente idénticas, lo que le ha privado de su derecho a desarrollar cualquiera actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional.

Solicita que se acoja el recurso y, en definitiva, se ordene a la recurrida a autorizar la realización de actividades de salón de belleza en el departamento N° 108 del edificio ubicado en Monjitas N°454, de la comuna de Santiago, restableciendo el imperio del derecho, con expresa condena en costas.

**Segundo:** Que, evacuando el informe solicitado, comparece el abogado Fabián Aedo de la Quintana, en representación de la parte recurrida, solicitando el rechazo del recurso, con costas.

Expresa que el rechazo a la solicitud de la recurrente se debe a que la comunidad decidió de manera democrática que no se autorizaría la atención de público en oficinas y locales comerciales, esto desde el año 2007, oportunidad en que se celebró una Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, acordándose el cambio de destino de varias unidades, entre ellas del departamento 108, pero bajo el cumplimiento de ciertas condiciones y requisitos: a) que las oficinas sean de profesionales, y/o con fines administrativos, no permitiéndose el funcionamiento de otro tipo de oficinas comerciales; b) no se permite la atención de público; c) Se limita la cantidad de gente por metro cuadrado, autorizándose una persona cada 15 metros cuadrados, con un límite por oficina de 15 personas; d) no se pueden realizar trabajos nocturnos y/o que afecten a los demás vecinos; y e) el funcionamiento y horario de atención sería de 08:30 a 20:00 horas en días hábiles.

Agrega que el respectivo proyecto de cambio de destino fue autorizado por la Dirección de Obras Municipales de Santiago y que el inmueble objeto del presente recurso es bastante pequeño, por lo que se trata de un departamento de un ambiente, que cuenta solo con separación del baño,



teniendo todo junto, cocinilla, lugar donde se realiza el comercio, sumado a que lo que se pretende realizar en el comercio es relativo al rubro de belleza, lo cual debe contar con algún estándar de higiene mínimo establecido en la normativa aplicable.

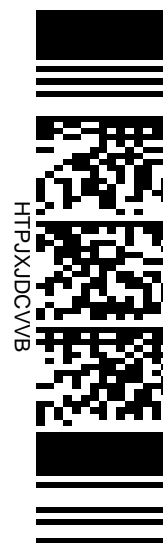
Sostiene que no se trata de una decisión arbitraria y antojadiza por parte del Comité de Administración y la propia Administración del edificio, sino que responde a la necesidad de mantener el acuerdo adoptado en la asamblea realizada en el año 2007, ya mencionada.

Finaliza indicando que esta materia corresponde más bien a una de copropiedad, cuyo conocimiento corresponde al Juzgado de Policía Local respectivo.

**Tercero:** Que, el recurso de protección de garantías constitucionales, consagrado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye una acción cautelar o de emergencia, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enuncian, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

Luego, es requisito indispensable de la acción de protección la existencia, por un lado, de un acto u omisión ilegal -esto es, contrario a la ley- o arbitrario -producto del mero capricho o voluntad de quien incurre en él- y que provoque algunas de las situaciones que se han indicado.

**Cuarto:** Que, de los antecedentes que han sido acompañados y tenidos a la vista, aparece que la decisión que se impugna por esta vía no fue adoptada de manera arbitraria ni ilegal, sino que tuvo como fundamento, lo dispuesto por el órgano competente el 15 de noviembre de 2007, oportunidad en que se aprobó por la Asamblea de Copropietarios del Edificio en cuestión, el cambio de destino de varias unidades, entre ellas el departamento 108 de propiedad del primero de los recurrentes, bajo las condiciones que indicó la recurrida en su informe, entre ellas, que “sólo se permitirá la instalación de oficinas de profesionales y/o con fines administrativas, no permitiéndose el funcionamiento de otro tipo de oficinas comerciales”, sin que el negocio que



pretende establecer la parte recurrente se encuentre en alguno de los rubros autorizados.

**Quinto:** Que no habiéndose cuestionado la validez o vigencia de lo acordado el 15 de noviembre de 2007 por la mencionada Asamblea, ni tampoco que la recurrente no cumple una de las condiciones determinadas en dicha asamblea para un uso distinto al habitacional en la unidad de su propiedad, esto es, la restricción de los permisos de instalación sólo a oficinas de profesionales y/o con fines administrativos, excluyendo otro tipo de oficinas comerciales, no es posible afirmar que la decisión ha sido arbitraria e infundada, ni tampoco que vulnera el derecho de propiedad o a un trato igualitario, pues es el resultado de un acuerdo adoptado por los órganos legalmente competentes para ello.

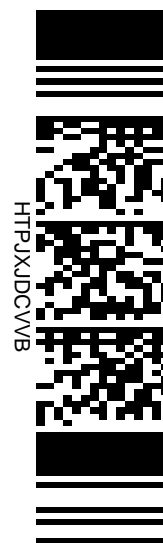
**Sexto:** Que, sólo a mayor abundamiento, la condición también acordada en la referida Asamblea consistente en que no se permitirá la atención de público “masivo” en las unidades objeto del cambio de destino, es complementaria de la condición antes examinada. Es decir, aun cuando la recurrente no pretenda desarrollar una actividad comercial que implique la atención de público en forma masiva, lo decisivo aquí es que no cumple el primer extremo, por tratarse de una actividad distinta a la de oficinas de profesionales y/o con fines administrativos, sin el cual igualmente el permiso pretendido debe ser denegado.

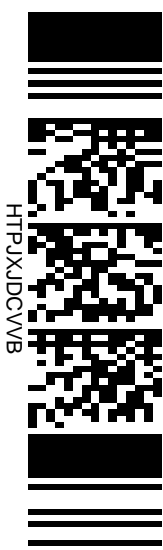
**Séptimo:** Que, en definitiva, la decisión cuestionada fue adoptada legítimamente, al no evidenciarse un actuar ilegal o arbitrario que pueda reprocharse a la recurrida y que constriña los derechos fundamentales invocados por los recurrentes.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la Republica y el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre la materia, **se rechaza, sin costas**, el recurso de protección deducido en favor de Juan Pablo Tobar Torres y Daniela Nicole Carrillo Barraza, en contra de la Comunidad Edificio Monjitas N°454.

**Notifíquese, regístrese y archívese en su oportunidad.**

**N°Protección-8859-2023.**





HTPJXJDCVVB

Pronunciado por la Sexta Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por los Ministros (as) Suplentes Manuel Esteban Rodríguez V., Sergio Enrique Padilla F. y Abogado Integrante Jorge Benitez U. Santiago, treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés.

En Santiago, a treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, 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 03 de septiembre de 2023, 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 dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>