Santiago, seis de junio de dos mil dieciocho.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada de fecha doce de junio de dos mil diecisiete con excepción de los considerandos 5, 6, 7, 8, 9, 10,11 12, y 13 los que se eliminan.

Y teniendo en su lugar y, además, presente:

Primero: Que a fojas 189, la parte demandada interpuso recurso de apelación en contra la sentencia definitiva que rechazó la demanda de supresión de la cláusula 16 N°19 del reglamento de propiedad del condominio Parque Lo Gallo II, y pide se revoque. Los argumentos del recurrente son, primero, que el tribunal a quo en su decisión no se pronunció respecto de los fundamentos esgrimidos por su parte para sostener a infracción de dicha cláusula en relación a la Ley de copropiedad inmobiliaria como a su reglamento y, segundo, debido a que los razonamientos vertidos en la sentencia no se condicen con los antecedentes que dispone el tribunal.

Segundo: Que es posible determinar con la demanda y la contestación de la misma, que no fue controvertido lo siguiente:

a.- Que Isabel Zarzar Kahwagi, es dueña del departamento 701-A del séptimo piso, bodega 28 y estacionamientos 22 y 23- del Edificio Aconcagua, ubicado en Av. José María Escrivá de Balguer N°9195, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, inscrita a fojas 19.942 número 29928 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2014.

b.- Desde hace tres años, la actora, tiene en el inmueble de su propiedad un perro de raza Schnauzer, de nombre *Angus*, y

c.- Dicho animal en ningún momento queda suelto en los espacios comunes ni provoca ruidos molestos en ninguna hora del día y de la noche.

Tercero: Que la cláusula dieciséis número diecinueve del reglamento de copropiedad del inmueble en que se encuentra el departamento de la

PSHSFMFTOV

actora, dispone: *"Queda terminantemente prohibido: Diecinueve: ingresar al Edificio y/o mantener en cualquier unidad o espacio común o Bien de Dominio Común, animales domésticos"*.

Tercero: Que se encuentra controvertido en este juicio, si la disposición del reglamento de copropiedad anteriormente consignada, ha sido dictado con infracción de normas de esta ley o de su reglamento, o que no corresponden a la realidad de ese condominio o es manifiestamente arbitraria en el trato a los distintos copropietarios.

Cuarto: Que el ejemplar canino de propiedad de la demandante es un animal de compañía, que cumple con las exigencias del artículo 2 de la Ley 21.020 y, por ende, su dueño queda sujeta a las obligaciones que este cuerpo legal le impone.

Quinto: Que el condominio que hace referencia el reglamento de copropiedad acompañado al proceso, se refiere a una construcción, dividida en unidades emplazadas en un terrero de dominio común conforme al artículo 2 N° 1 de la ley 19.537. Este cuerpo legal en su artículo 3 establece clara diferencia entre las unidades y los bienes de dominio común, refiriendo que, sobre aquellas cada comunero es dueño exclusivo y, comunero de los restantes. El derecho y las limitaciones que se tiene sobre cada uno de ellos, está regulado de manera diferente. La citada ley establece en el artículo 32 que, sobre las unidades, los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título ejercerán sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos de los demás ocupantes del condominio; estableciendo, a continuación, límites a su uso, señalado que debe ser ordenado y tranquilo, esto es, que no puede estar destinado a 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; y además, no puede comprometer la seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio o de sus

PSHSFMFTOV

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.

Ahora bien, el reglamento de copropiedad, comprende varios objetivos, entre estos, contener derechos y obligaciones reciprocas entre los copropietarios y la imposición de limitaciones conforme al artículo 28 de la Ley, pero solo se pueden referir a todo lo relacionado con la comunidad existente sobre espacios comunes y, a lo más puede comprender la prohibición de alterar las fachadas de las unidades del condominio, única forma de cumplir la con finalidad que justifica su existencia.

En consecuencia, el reglamento de copropiedad o puede abarcar la prohibición del dominio del otros bienes ajenos a los regulados por la ley de copropiedad inmobiliaria -como un animal de compañía- salvo que encontrándose dentro del departamento afecte el derecho legítimo de terceros o su presencia sobrepase los límites dispuestos en el artículo 32 inciso segundo de la Ley, situación que en el presente caso, no se ha planteado.

Sexto: Que tal prohibición materia de este controversia se encuentra inmerso en un reglamento que debe ser respetado por todos los copropietarios, arrendatarios, o tenedores de la unidad, pero está fuera del ámbito de los objetivos propios del mismo y, su impropiedad es de tal envergadura que impone una limitación al ejercicio de un derecho de propiedad que en la actualidad tiene características especies. En efecto, impedir mantener una mascota con sus dueños, implica un actuar abusivo, al colocarlo en la situación de tener que abandonar al animal en el supuesto que nadie lo reciba, lo que es sancionado actualmente como maltrato o crueldad animal conforme al artículo 291 bis del Código Penal, según lo señalado en el artículo 12 de la Ley 21.020, aunado a que se incumplirá las obligaciones de una tenencia responsable, en cuanto que si es dueño, al menos, corresponde

PSHSFMFTOV

proporcionarle buen trato, alimento, albergue, debiendo corresponder este último, según su artículo 10, al domicilio de su responsable -que será su dueña en este caso- o el lugar que se destine para su cuidado, pero esto último, en este caso, no puede tener lugar si se coacciona a su dueña a sacarlo del domicilio, pudiendo el retiro ser dañino para el animal colocando a la demandante en una situación de infringir el ordenamiento jurídico.

Séptimo: Que conforme a lo razonado anteriormente, la cláusula dieciséis número diecinueve del reglamento de copropiedad antes referido es contario a la ley y al reglamento de copropiedad inmobiliaria y, por ende, corresponde su modificación, debiéndose sustituir por la siguiente: *Mantener en cualquier espacio común o bien de dominio común, animales domésticos*.

Octavo: Que no habiéndose acreditado en el juicio -con prueba rendida en el mismo, sin que los antecedentes esgrimidos de otro proceso, se hayan incorporado al presente- la falta de correspondencia con la realidad ni la arbitrariedad pretendida por demandante, se rechazarán tales alegaciones.

Y vistos lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°19. 537, 1, 2, 7 el reglamento de la misma Ley, Decreto 46, de 1998, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 1, 2 N°1 y N°7, 10, 12 de la ley 21.010, **se revoca** la decisión contendida en la sentencia de fecha doce de junio de dos mil diecisiete, que rechazó la demanda civil de fojas 75, **y en su lugar se resuelve**, acoger la demanda de fojas 75, debiendo sustituirse la cláusula dieciséis número diecinueve del reglamento de copropiedad del Edificio Aconcagua, ubicado en Av. José María Escrivá de Balaguer N°9195, por el siguiente: *Mantener en cualquier espacio común o bien de dominio común, animales domésticos.*

Extiéndase escritura pública complementaria del reglamento de copropiedad e inscríbase en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Redactada por el Ministro (S) Señor Durán

PSHSFMFTOV

Policía Local 1414 -2017.-

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

Pronunciada por la **Sexta Sala** de esta Corte de Apelaciones, presidida por la Ministro señora Jéssica González Troncoso e integrada por el Ministro (s) señor Enrique Durán Branchi y el Abogado Integrante señor Oscar Torres Zagal.

ENRIQUE FAUSTINO DURAN BRANCHI
MINISTRO(S)
Fecha: 06/06/2018 08:38:01

OSCAR ANDRES TORRES ZAGAL
ABOGADO
Fecha: 06/06/2018 08:39:23

PSHSFMFTOV

Pronunciado por la Sexta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Suplente Enrique Faustino Duran B. y Abogado Integrante Oscar Torres Z. Santiago, seis de junio de dos mil dieciocho.

En Santiago, a seis de junio de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

PSHSFMFTOV

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 13 de mayo de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl.