

Certifico que alegaron por el recurso el abogado señor Luis Alvear y contra el recurso el abogado señor Fernando Quezada. Santiago, 10 de octubre de 2019.

En Santiago, a diez de octubre de dos mil diecinueve

Proveyendo la presentación folio 65212: A lo principal: Téngase presente; Al otrosí: A sus antecedentes.

Proveyendo derechamente el tercer otrosí del escrito folio 62767 de fojas 65: Estese a lo que se resolverá.

**Vistos y teniendo presente:**

**PRIMERO:** Que comparece don Luis Alvear Morales, abogado, en representación de doña **María Rosa Becerra Becerra**, con domicilio en camino El Barrancón Parcela 49, Santa Lucía, sector Tres Acequias, de la comuna de San Bernardo, quien recurre de protección en contra de **Andacollo Inversiones Limitada**, representada por don Gonzalo Izquierdo Menéndez en razón de los hechos que pasa a exponer.

Indica que la actora pactó con la recurrida en diciembre de 2014, un contrato de arrendamiento para uso de casa y taller sobre el bien inmueble en que actualmente habita, contrato que fue escriturado el 9 marzo del año 2018.

Alega que en su oportunidad no se informó a la recurrente que el terreno era de aptitud agrícola y que en el mismo sólo había casa de madera para uso habitacional en que la arrendataria, autorizada por la recurrida, construyó a su costo un galpón de 104 m2 aproximadamente con todas las instalaciones necesarias para uso de un sistema trifásico.

Expresa que en diversas oportunidades solicitó a la arrendadora, escriturar el contrato de arrendamiento con el objeto de realizar un cambio de domicilio comercial y tributario de la comuna Peñaflores a San Bernardo, cuestión que la segunda no efectuó y que significó un grave perjuicio a la recurrente, toda vez que no disponía del antecedente necesario para tramitar la patente comercial ante la municipalidad, ni la autorización del Servicio de Impuestos Internos para facturar con el nuevo domicilio comercial y tributario, afectándose con ello, además, la relación comercial con sus clientes, pues se cuestionaba el domicilio comercial que señalaba en sus facturas.

Dice que la arrendadora interpuso en julio de este año una demanda de término de contrato de arrendamiento por no pago de rentas y gastos básicos por una suma total de \$7.300.000, y que el 8 de Julio pasado la recurrida, por medio de su administrador, procedió a apremiar a su representada, suspendiendo sin previo aviso el suministro de luz eléctrica de la casa habitación y del taller de metalmecánica haciendo "justicia por su propia mano".

Relata que en el mencionado proceso las partes arribaron a una conciliación obligándose la arrendataria a pagar una suma única de \$3.050.000, y la contraria a reponer el suministro eléctrico una vez cumplido lo primero. La recurrente se comprometió a



abandonar el inmueble a más tardar el próximo 31 de octubre e hizo pago de lo acordado el 14 de agosto del corriente, pero la arrendadora no cumplió con lo pactado.

Sostiene que el obrar de la recurrida es arbitrario e ilegal, puesto que no cumplió con lo acordado ante el tribunal, lo que constituye un desacato.

Agrega, que en este contexto, el 21 de agosto pasado, su representada solicitó auxilio a Carabineros de Chile, quienes constataron que la propiedad se encontraba sin energía eléctrica y, opina, que el obrar de la recurrida importa un perjuicio económico y moral para su defendida originado porque le arrendó un inmueble con aptitud agrícola para uso de casa habitacional y taller de metalmecánica, a sabiendas que la recurrente difícilmente obtendría patente comercial correspondiente a su actividad o giro, actuando de mala fe, y al demorar la escrituración del contrato de arrendamiento, aprovechándose de lo complejo que resulta reubicarse para su representada, causándole con ello una disminución en su actividad comercial y en sus ingresos.

Atribuye una serie de otras acciones de la recurrida, las que califica de abusivas, como son: que la arrendadora propuso a la recurrente “hacer una máquina chiapiadora” a un costo menor a la real, coaccionándola para pagarse con ella de las rentas devengadas, la negativa de recibir los pagos de arrendamiento y cuentas básicas, y el haber obligado, con su conducta, a que la arrendataria adquiriese un generador de electricidad y los elementos necesarios para hacerlo funcionar.

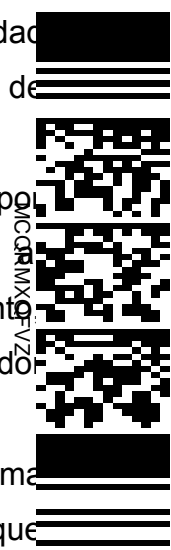
Concluye que al no contar con la energía eléctrica su representada se le ha restringido en los “atributos propios del dominio”, pues la interrupción de ese derecho vital que va de la mano con el arriendo del inmueble.

En cuanto a las garantías constitucionales que estima conculcadas, se refiere en primer término al derecho a la vida y a la integridad física y psíquica, puesto que el corte de energía eléctrica pone en riesgo la conservación de alimentos de la recurrente y la posibilidad de usar artefactos de calefacción, además de generar un sufrimiento y tensión innecesarios a María Rosa Becerra Becerra y su familia.

Alega que se ha vulnerado el derecho a la defensa jurídica, al existir un marco de ley que obligaba a la recurrida restablecer la luz eléctrica, y el derecho a desarrollar su actividad económica, porque uno de los objetivos del arrendamiento del inmueble era el desarrollo de un taller de metalmecánica que era el sustento de la recurrente.

Estima que además se ha conculcado el derecho de propiedad de la persona por quien recurre, en cuanto existe una disminución concreta y efectiva en su patrimonio, afectarse su fuente de ingresos y los derechos que emanan del contrato de arrendamiento, además de verse obligada a comprar combustible para el funcionamiento del generador eléctrico a razón de \$50.000 diarios.

Finalmente requiere que esta Corte ordene a la recurrida a reponer en forma inmediata el servicio de luz eléctrica del inmueble arrendado, cesar todo hostigamiento que importe un acto arbitrario e ilegal que impida el uso y goce pacífico del inmueble arrendado, reembolsar todos los gastos extraordinarios realizados por la recurrente a consecuencia de la



actuación arbitraria e ilegal a partir del día 14 de agosto 2019 a la fecha efectiva de la reposición de luz eléctrica, la adopción de cualquier otra medida que se estime pertinente para restablecer el imperio del derecho, y que se condene en costas a la recurrida.

**SEGUNDO:** Que a fojas 39 informa la Subcomisaria de Carabineros Calera de Tango, remitiendo copia de la constancia efectuada ante esa repartición por doña María Rosa Becerra Becerra, en que personal policial constató el día 21 de agosto del corriente, que la propiedad de camino El Barrancón, parcela N°49 de la comuna de San Bernardo, se encontraba sin energía eléctrica.

**TERCERO:** Que a fojas 47, evacua informe don Pablo Quezada Núñez en representación de Andacollo de Inversiones Limitada, indicando que el 8 de julio del presente año la recurrente fue privada del suministro de energía eléctrica de manera que la presente acción se encuentra fuera de plazo.

Refiere que la aptitud agrícola del inmueble si fue informada a la actora quien convino el arrendamiento pese a ello y que el retraso en la firma del contrato se hizo en beneficio de la arrendataria en razón de sus “problemas tributarios”.

Añade que la recurrente no pagó sus rentas durante un año y seis meses, causando un grave perjuicio a la arrendadora, ya que pese al avenimiento alcanzado en el proceso respectivo, aquella no pagó los cánones ni el consumo de agua de septiembre ni octubre, de manera que no tiene derecho a exigir el cumplimiento de dicho acuerdo, señalando que la propia actora se ha negado el ingreso de un técnico al inmueble para restablecer el suministro de electricidad con el único objeto de obtener una indemnización por supuestos perjuicios, resistiéndose además a cancelar el precio de los servicios que aquél cobra.

Niega haber rehuido el pago de las rentas y enfatiza que espera que la arrendataria se retire de la propiedad el 31 de octubre próximo.

**CUARTO:** Que a fojas 65 la recurrente efectúa una serie de observaciones al informe de la contraria, controvirtiendo los hechos que ésta expone, y acompaña entre otros documentos, copia de constancia efectuada ante Carabineros el pasado 1 de octubre, en que se constata que a esa fecha la propiedad de camino El Barrancón, parcela N°49 de la comuna de San Bernardo, se encontraba sin energía eléctrica.

**QUINTO:** Que el recurso de protección tiene por objeto restablecer el imperio de derecho cuando se han visto conculcadas, sea en el grado de privación, perturbación o amenaza, determinadas garantías constitucionales consagradas en el artículo 19 de la Constitución Política de la República, según lo dispone el artículo 20 de la Carta Fundamental. En tales casos, la Corte de Apelaciones respectiva puede adoptar todas las medidas conducentes a lograr que cese la perturbación de tales garantías. Para tales efectos, deben concurrir los siguientes requisitos: que se compruebe la existencia de la acción u omisión reprochada; que se establezca la ilegalidad o arbitrariedad de esa acción u omisión; que de la misma se siga directo e inmediato atentado contra una o más de las garantías constitucionales invocadas y protegibles por esta vía; y que la Corte esté en situación material y jurídica de brindar la protección.



**SEXTO:** Que todas las alegaciones vertidas por el recurrente por esta vía, dicen relación con el cumplimiento de contrato de arrendamiento suscrito por las partes y de un avenimiento celebrado por aquellas, materias que no corresponde debatir en esta sede, pues se trata de cuestiones que requieren ser probadas y debatidas en un juicio de lato conocimiento, y que por ende escapan a la naturaleza y fines de la acción constitucional de protección, acción cautelar destinada a reestablecer el imperio del derecho, mediante la adopción de medidas urgentes, lo que bastaría entonces para desestimar el recurso deducido.

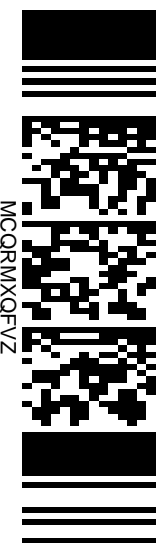
**SÉPTIMO:** Que, a mayor abundamiento, cabe señalar que el único acto que eventualmente se pudo haber corregido por esta vía, es el consistente en el corte del suministro de energía eléctrica por parte de la recurrida, el cual ha quedado sin efecto, ya que como se desprende del documento “certificado conexionado eléctrico” acompañado por la recurrida y de lo planteado por las partes en sus escritos y en estrado, dicho servicio básico fue repuesto, por lo que el recurso en este punto ha perdido oportunidad.

**OCTAVO:** Que en las condiciones descritas, no concurriendo las exigencias necesarias para que la acción cautelar prospere, el intentado por don Luis Alvear Morales, en representación de doña María Rosa Becerra Becerra será rechazado.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección se declara que **se rechaza**, sin costas, el recurso interpuesto por doña **María Rosa Becerra Becerra**, en contra de **Andacollo Inversiones Limitada**.

Regístrese, comuníquese y archívese.

**Rol 7471-2019 PROT.**



Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de San Miguel integrada por los Ministros (as) Maria Teresa Diaz Z., Maria Teresa Diaz Z., Fiscal Judicial Viviana Toro O. y Abogado Integrante Jose Ramon Gutierrez S. San miguel, diez de octubre de dos mil diecinueve.

En San miguel, a diez de octubre de dos mil diecinueve, 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>