

Antofagasta, a treinta de mayo de dos mil veintidós.

**VISTOS:**

Comparece el abogado Pedro Céspedes Cortes, en representación de Sociedad de Inversiones Gastronomía y Entretención Maceri Limitada, nombre de fantasía Restorán Koh Restobar, persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario número 76.466.463-9, representada legalmente por el señor Ricardo Antonio López Zapata López, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número 13.495.890-1, todos con domicilio en calle Balmaceda n° 2536, oficina 602, Edificio Don Guillermo, Antofagasta, quien interpone recurso de protección en contra de Plaza Antofagasta S.A., persona jurídica de derecho privado, del giro explotación de servicios comerciales, rol único tributario número 99.555.550-6, encargada de la administración y explotación de Mall Plaza Antofagasta, representada legalmente por la señora María Cecilia Díaz Cuevas, cédula de identidad número 12.216.200-4, con domicilio en calle Avenida Balmaceda número 2355, Antofagasta, por su actuar ilegal y arbitrario, solicitando que se ordene la reposición del suministro eléctrico de su local.

Informó la recurrida solicitando el rechazo del recurso.

Con fecha 12 de mayo en curso se efectuó la vista del recurso, escuchándose los alegatos de los abogados de las partes. Habiéndose frustrado el llamado a conciliación de fecha 26 de mayo, vuelve la causa a estado de acuerdo.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la recurrente funda su acción en el hecho de ser arrendataria de los locales T 316/320 en las terrazas de Mall Plaza de esta ciudad, los que explota como restaurantes o pubs, conforme al contrato de arriendo que celebró con la recurrida con fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, pero que producto del estallido social y posterior pandemia y el cierre temporal de los locales, ha tenido serios problemas económicos, debiendo renegociar sus



deudas para hacer frente a sus obligaciones, puesto que el Mall nunca ofreció alguna condonación o paralización de las deudas a pesar de la crisis ocurrida.

A pesar de ello, mientras se encontraba renegociando la deuda por arrendamiento, el uno de abril del corriente, a eso de las catorce horas, la recurrida, sin aviso alguno, procedió a cortar el suministro eléctrico de su local en pleno funcionamiento, alegando que era una orden de Gerencia Comercial, que no la devolverían hasta que firmara los nuevos pagarés y pagara una deuda por gastos comunes que no estaba contemplada en la deuda general que mantenía, ascendiente a la suma de trece millones de pesos. Este corte de luz ha afectado su imagen comercial y mermado sus ganancias, incrementando sus problemas económicos, por lo que considera vulneradas sus garantías fundamentales del derecho a la igualdad ante la ley, al debido proceso, a la libertad de contratación, a su libertad para ejercer una actividad económica y su derecho de propiedad, toda vez que se constituye un método de autotutela al ejercerse una presión indebida para que acceda a las condiciones de renegociación propuestas por el Mall, por lo que pide que esta cese su actuar, ordenando que restituya el servicio básico.

**SEGUNDO:** Que comparece la recurrida solicitando el rechazo de la acción, estableciendo como precedente que la propia arrendataria asume en su libelo el incumplimiento de sus obligaciones, las que a la fecha llegan a la suma de ochenta millones ciento cincuenta y tres mil seiscientos dos pesos, por lo que procedió a la suspensión de sus servicios básicos de conformidad al artículo noveno del contrato de arriendo, no existiendo un acto arbitrario o ilegal en ello, ya que el recurso se funda en la existencia de un derecho que no es indubitado y acogerlo equivaldría a dejar sin efecto cláusulas contractuales. Acceder a lo solicitado implicaría reconocer que el arrendatario puede incumplir con sus obligaciones, mantener deudas y seguir ocupando el inmueble a



costa del propietario, por lo que, justificando el corte de suministro eléctrico por los reiterados incumplimientos de la recurrente, es que no considera que se hayan vulnerado las garantías fundamentales alegadas en el arbitrio.

**TERCERO:** Que el recurso de protección, acción cautelar constitucional consagrada en el artículo 20 de la Carta Fundamental, ha sido establecido para hacer frente a acciones u omisiones ilegales o arbitrarios, de los cuales derive una privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de derechos o garantías expresamente señalados en la misma norma.

**CUARTO:** Que el supuesto de la acción de protección se configura por la existencia de un acto u omisión ilegal o arbitraria, que en la especie y al tenor de las alegaciones, se circunscribe a la suspensión de la energía eléctrica por parte de la administración de Mall ante el incumplimiento en las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento por parte de la recurrente.

**QUINTO:** Que, en consideración a los antecedentes de la causa, se desprende que el actuar de la recurrida se encuentra amparado en la vigencia de un contrato válidamente celebrado entre las partes, que autoriza el corte de energía eléctrica por parte de la arrendadora ante el incumplimiento de la arrendataria, desprendiéndose de las propias aseveraciones de esta última, que la acción no ha sido del todo intempestiva, puesto que ha arrastrado una deuda desde el año pasado que ha sido objeto de renegociaciones y no se hace patente que las garantías fundamentales que alega la recurrente correspondan a derechos indubitados, debiendo ser discutidas sus pretensiones en el procedimiento que corresponda, ya que se excede el fin y objetivo cautelar de la acción de protección, cuyo propósito -como ya se ha dicho- es que se tomen medidas y providencias destinadas a restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección al afectado frente a actos u omisiones ilegales o arbitrarias que conculquen derechos fundamentales enunciados



en el artículo 20 de la Carta Fundamental, por lo que no siendo ésta una vía declarativa de derechos, en tanto no existe la oportunidad de rendir prueba que pueda ser cuestionada y valorada, deberá rechazarse el recurso.

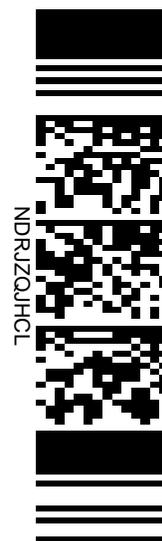
Por estas consideraciones y de acuerdo, además, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **SE RECHAZA, sin costas**, el recurso deducido por el abogado Pedro Céspedes Cortes, en representación de Sociedad de Inversiones Gastronomía y Entretención Maceri Limitada, en contra de Plaza Antofagasta S.A.

Regístrese y comuníquese.

**Rol 984-2022 (PROT)**

Redactada por el Abogado Integrante Sr. Fernando Orellana Torres.

No firma el Ministro Titular Sr. Oscar Clavería Guzmán, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la causa, por encontrarse haciendo uso de permiso.





NDRJZQJHCL

Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Antofagasta integrada por Ministro Eric Dario Sepulveda C. y Abogado Integrante Fernando Orellana T. Antofagasta, treinta de mayo de dos mil veintidós.

En Antofagasta, a treinta de mayo de dos mil veintidós, 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 02 de abril de 2022, 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>