

0000001

UNO



Tribunal: Excelentísimo Tribunal Constitucional

Materia: Inaplicabilidad por inconstitucionalidad - Artículo 93 N° 6 de la Constitución Política de la República de Chile

Norma Impugnada: Artículo 8, número 9, de la ley 18.101 en su frase que indica “y durante su tramitación, no se podrá conceder orden de no innovar”.

Gestión pendiente: Causa ROL 191 – 2023 (Libro Civil) conocida por la ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena y causa ROL: C-1433-2021 conocida por el 2º Juzgado de Letras de Coquimbo.

EN LO PRINCIPAL: Interpone Requerimiento de Inaplicabilidad por Inconstitucionalidad;

EN EL PRIMER OTROSI: Solicita suspensión de los procedimientos que indica;

EN EL SEGUNDO OTROSI: Acompaña documentos;

EN EL TERCER OTROSI: Alegatos;

EN EL CUARTO OTROSI: Acredita Personería;

EN EL QUINTO OTROSI: Forma especial de notificación.

EXCELENTISIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CRISTIAN ADAOS CIFUENTES, abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, domiciliado en calle Aldunate N° 1446, oficina 1, Coquimbo en representación convencional según se acreditará de doña **PAOLA PAZ SALDÍVAR BRANT**, empresaria, RUT 14.118.029-0, representante legal de **SPORTY GYM SA**, sociedad del giro de su denominación, ambas con domicilio en calle Los



Clarines 31, local 2 y 3, Sindempart, Coquimbo, a US. Excma., con todo respeto digo:

Que, en la representación que invisto conforme lo establecido en el 93 N° 6 de la Constitución Política de la República y Ley N° 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, vengo en interponer acción de requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, solicitando se declare la inaplicabilidad del **Artículo 8, número 9, de la ley 18.101** que fija normas especiales para el arrendamiento de predios urbanos, en la parte que se destaca en la siguiente transcripción: ***“y durante su tramitación, no se podrá conceder orden de no innovar”*** (en adelante Norma Impugnada), por cuanto la aplicación concreta de este precepto legal en la Causa 191 – 2023 (Libro Civil) conocida por la ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena y causa ROL: C-1433-2021 conocida por el 2° Juzgado de Letras de Coquimbo, infringe respecto a esta parte lo previsto en el artículo 19 N°3 de la Carta Fundamental esto es, el debido proceso.

BREVE SÍNTESIS DE LAS GESTIONES PENDIENTES EN LA QUE INCIDE EL PRESENTE REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD:

Mi representada fue demandada en la causa ROL C-1433-2021 conocida por el 2° Juzgado de Letras de Coquimbo sobre Terminación de contrato de arrendamiento, por no pago de rentas y demanda subsidiaria de desahucio, frente a lo que esta parte contestó la demanda controvirtiendo todos los hechos y deduciendo demanda reconvenzional de indemnización de perjuicios y demanda reconvenzional de declaración y reclamación de pago de mejoras útiles y mejoras necesarias solicitando respectivamente por concepto de daño moral la suma de

\$20.000.000 y por el pago de mejoras útiles y mejoras necesarias la suma de \$100.000.000.

Ahora bien, con fecha 31 de diciembre de 2022 aquel tribunal dictó sentencia definitiva en la que en su parte resolutive indica:

"I.- Se rechazan las objeciones documentales deducidas bajo los folios 27 de 25 de febrero de 2022 y 36 de fecha 18 de marzo del año 2022.

II.- Que SE ACOGE la demanda de lo principal de la presentación de fecha 16 de diciembre del año 2021, solo en cuanto:

a).- Se declara la terminación del contrato de arrendamiento que vinculaba a las partes en estos autos, en relación a los inmuebles consistentes en los locales comerciales N° 2 y N° 3, ambos ubicados al interior del Centro Comercial de calle Los Clarines N° 31, sector Sindempart, de la comuna de Coquimbo, por no haberse pagado íntegramente las rentas por el demandado.

b).- Que SE CONDENA a la sociedad SPORT PREMIUM GYM SpA, ya individualizada en autos, a pagar a INVERSIONES AMANECER SpA, las rentas de arrendamiento devengadas entre los meses de Junio de 2020 y Junio de 2021 a razón de \$ 1.200.000.- mensuales más, las rentas devengadas desde el mes de julio de 2021 hasta la fecha de la presentación de la demanda a razón de 120 unidades de fomento mensuales, así como las rentas devengadas durante el transcurso del juicio hasta la entrega de la propiedad, todo ello debidamente reajustado en la forma indicada en el artículo 21 de la Ley 18.101, según liquidación que se hará en la etapa de cumplimiento del fallo.

c).- Que la demandada deber restituir al actor los inmuebles consistentes en los locales comerciales N° 2 y N° 3, ambos ubicados al interior del Centro Comercial de calle Los Clarines N° 31, sector Sindempart, de la comuna de Coquimbo, a que se refiere la

demanda, dentro de tercero día desde que el presente fallo cause ejecutoria, bajo apercibimiento de lanzamiento.

d).- Que se rechaza en lo demás dicha demanda.

e).- Que se omite pronunciamiento sobre la demanda subsidiaria de desahucio, del primer otros de la presentación de fecha 16 de diciembre del año 2021, por ser incompatible con lo resuelto.

III.- Que SE RECHAZA en todas sus partes la demanda reconvenicional deducida en el primer otros de la minuta agregada bajo el folio 24, con fecha 21 de febrero del año en curso.

IV.- Que se condena a la parte demandada y demandante reconvenicional al pago de las costas de la causa."

Contra aquella sentencia definitiva esta parte dentro de plazo legal interpuso recurso de apelación fundado en:

**1) "EN CUANTO AL SUPUESTO INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE RENTAS Y
FECHA DE ELLAS:**

Pese a que la contraparte interpuso incidente de objeción de documentos incorporados por esta parte, ello fue rechazado y todos los documentos de esta parte fueron rendidos.

En su libelo el demandante de mala fe arguyó supuestos no pagos contados desde abril de 2020, en la sentencia impugnada se declaró supuesto incumplimiento de esta parte de pago de rentas desde junio de 2020.

Ahora bien, de los instrumentos acompañados por esta parte se da cuenta de pagos por concepto de rentas al demandante y que distan de la fecha alegada por la contraparte, consistentes en 12 Factura no afecta o exenta electrónica, una Facturación Electrónica MiPyMe, Informe de Documentos RECIBIDOS, correspondientes a

Facturas Exentas Electrónicas entre las partes del juicio, y 22 recibos de pago extendidos por el arrendador de los cuales la misma sentencia señala que no se controvierte el hecho de haberse expedido por su representado.

Luego con la prueba confesional provocada por esta parte, el demandante don Héctor Miguel Arce Triviño en representación de INVERSIONES AMANECER SPA, respecto de la décima pregunta señala: "10. Diga el absolvente como es efectivo que desde abril de 2020 a la fecha usted si ha recibido diversas sumas de dinero del demandado SPORTY GYM por concepto de rentas y pago de agua y luz.

Respuesta. NO, NO LE PUEDO CONTESTAR, PORQUE NO LE PRPEGUNTÉ A LA PERSONA QUE SE DEDICA AL COBRO DE ESTO.

NO ESTOY AL TANTO, DE LO QUE ME PREGUNTA USTED"

De ello, al negarse a declarar y dar incluso respuestas evasivas corresponde se le haga acreedor de la sanción del artículo 394 del Código de Procedimiento Civil.

- *Luego el testimonio de los testigos de la contraparte, la señora Marcelina Cortés, Lucy Matute y Daniel Rangel no son claros ni categóricos en señalar fechas de supuesto incumplimiento y el como les consta aquel hecho, ello a diferencia del tercer testigo de esta parte, don Manuel Fuentes Ahumada quien sí da razón de sus dichos y de la situación particular de pagos que ocurrió durante la pandemia.*

Que quedo acreditado y no es un hecho discutido que antes de la pandemia de Covid19 mis representados y desde el año 2013 mantuvieron una intachable y puntual actitud de pagos de rentas, pero ello cambió por aquel motivo de marras. Que tampoco fue mayormente discutido y es un hecho público y notorio que los GIMNASIOS durante la pandemia estuvieron con severas prohibiciones de funcionamiento, incluso con cierre de los mismos, de forma tal que una renta de 120 UF, de que forma mes a mes se puede pagar si el mismo local no está funcionando ni siendo explotado comercialmente, con serio riesgo de quiebra.

Así el demandante incumplió lo relativo al art. 1924 del CC.

Que de buena fe, esta parte llegó a un acuerdo de pago durante aquel tiempo para ser usado el local arrendado como bodega, lo cual fue acreditado en juicio y declarado en la sentencia. Luego se alegó una rebaja de las rentas hasta la fecha, lo cual sí logró ser igualmente probado por esta parte relativo a un descuento de las rentas hacía el futuro desde julio de 2021 por la suma mensual de \$2.000.000, lo cual mediante prueba testimonial, instrumental fue probado por esta parte, pero al resolverse el asunto se condenó a pagos desde aquella fecha por 120 UF, lo cual no se condice con la realidad.

Más aún, en la sentencia, se cita jurisprudencia de causas de la E. Corte Suprema, ROL 85.755-2021 Y 49.739-2021, sobre similares casos, en que se indica la "reducción del precio de la cosa" o bien "liberación de pago de rentas" cuando no sirva de manera temporal, lo cual al resolverse, no obstante haber sido citadas, no se aplica, siendo ello por el motivo de marras y principio de equidad como "principio general del Derecho y como la prudente suavización del Derecho por encima del rigor de la letra estricta de la ley", debió haberse razonado de manera similar, y no por el máximo de la renta contratada inicialmente, "en periodos de normalidad", lo cual dista incluso de lo acordado entre las partes y que fue probado, razón por lo cual, de acuerdo a aquello, esta parte no tendría incumplimiento de pago de rentas, sea por la liberación de pago, o por la disminución de pagos, que fueron igualmente cumplidos por esta parte.

2) SE RECHAZÓ LA DEMANDA RECONVENCIONAL:

Esta parte incorporó:

Plano de proyecto modificación de proyecto con ampliación de superficies aprobado el 14 de junio de 2018 por la Dirección de Obras municipales de Coquimbo respecto al bien inmueble arrendado de autos;

Plano de regularización de instalación eléctrica de alumbrado gimnasio Sporty, ROL 898-440, de fecha Julio de 2014.

Memoria de Cálculo de regularización Gimnasio Sporty Premium Gym Ltda, de fecha junio de 2013, emitido por Enrique Jelves Mella, Ingeniero Civil.

Y 3 presupuestos de fecha 20 de mayo de 2013 emitidos por ECOCAM S.A. de giro Construcción y Montaje Industrial respecto de Gimnasio Sporty.

Luego con la confesión provocada por esta parte al demandante, importante son las respuestas a las preguntas números 8 y 9:

"8. Diga el absolvente que es efectivo que cuando usted dio en arriendo a GIMNASIO SPORTY el bien raíz ubicado en calle Los Clarines 31, local 2 y 3, Sindempart, Coquimbo, dicho local comercial, originalmente era solamente un inmueble de 1 piso, con 1 solo baño.

Respuesta. SI, ES EFECTIVO, ERA UN ALTILLO, PORQUE CADA UNO LO ARREGLABA A SU FORMA EN LA FORMA EN QUE LO QUISIERA ARRENDAR

9. Diga el absolvente que es efectivo que el inmueble ubicado en calle Los Clarines 31, local 2 y 3, Sindempart, Coquimbo, ha tenido ampliaciones en el primer piso, ampliación y construcción de un segundo piso con elementos de acero estructural, con instalación de 3 nuevos baños, 2 salas grandes de entrenamiento, y 3 salas pequeñas, una para realización de clases de Spinning, una para evaluación y otra como comedor; así mismo la instalación de un piso firme y resistente para entrenamientos y pesos, mejoramiento de paredes e instalación de nuevas cañerías y cableado de electricidad, con las consecuentes regularizaciones y tramitaciones de permisos para aquello, todo ha sido costado por el arrendatario GIMNASIO SPORTY.

Respuesta. SI, ES EFECTIVO, PERO NO ESTOY AL TANTO DE TODAS LAS MEJORAS, NUNCA HE ENTRADO AL LOCAL

MI HERMANA ES LA QUE ADMINISTRA, NO ESTOY AL TANTO"

Todo ello fue mayormente probado por el testimonio de don Manuel Fuentes quien da razón de sus dichos y detalladamente señala las mejoras realizadas en el inmueble arrendado desde 2013.

En cuanto a la fecha de inicio del arrendamiento e inicio de las mejoras el mismo absolvente Héctor Arce expresamente indica a la primera pregunta: "Diga el absolvente que es efectivo que el año 2013 usted celebró contrato de arrendamiento respecto del local comercial tipo gimnasio con SPORTY GYM, representado a esa fecha por don Mario Dario Rubio Pellón.

Respuesta: SI ES EFECTIVO"

Ergo quedó acreditado que desde aquel año, un inmueble básico consistente únicamente en "un altillo", por mis representados fue transformado en un local con una gran valía comercial, de 2 pisos, estructura solida, con varias divisiones y de gran espacio.

Quedando probado ello, lo restante es probar el valor de aquellas las cuales fueron probadas de la misma forma indicada supra, por los \$100.000.000 demandados.

Finalmente, en este punto, igualmente se rechazó la demanda de indemnización de perjuicios, siendo notorio el incumplimiento de la contraria al artículo 1489 del CC. y 1924 del C.C., y acreditado el daño moral conforme la prueba testimonial, por lo cual igualmente debió ser acogida.

3) **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA:**

La sentencia impugnada consagra un enriquecimiento injusto, ilícito, lo cual es reprochado por el ordenamiento jurídico ampliamente, en donde una parte contratante, mi representado, se vio totalmente perjudicado, sin poder recibir ingresos, o siendo ellos irregulares por espacios reducidos de tiempo, por la pandemia, a costa de enriquecer a la contraparte, empobreciendo al otro contratante, obligando a mi representado a pagar sumas que no corresponden, en base a un supuesto incumplimiento, por montos exagerados y alejados de la realidad, acogiéndose la demanda de terminación inmediata, la cual debió ser rechazada, y solo acogerse lo relativo a la demanda de desahucio.

Ahora bien, lo anteriormente expuesto quedó mayormente expuesto, al permitir enriquecerse el demandante en \$100.000.000 por las mejoras de un inmueble restituido abusivamente en época de pandemia, sin haber gastado dinero alguno en ello, y sin deber de restitución alguno a mi representado, o incluso, de compensarse aquel dinero con lo que se hubiese condenado a esta parte a pagar.

4) **EN CUANTO A LAS COSTAS:**

Más aún, el agravio económico a mi representado es mayor aún con una condena en costas, cuando ni siquiera fue totalmente vencida, se acogió la demanda principal solo parcialmente, no se le concedieron los montos y por las fechas de supuestos incumplimiento de pago de rentas que solicitó, y aún así, por sobre ya todos los demás severos agravios económicos al contratante de buena fe en época de pandemia, se le condena en costas, habiendo tenido esta parte motivo suficiente y plausible para litigar."

Aquel recurso de apelación fue elevado ante la I. Corte de Apelaciones de La Serena en la causa ROL 191 – 2023 (Libro Civil) en la que se solicitó orden de no innovar, no obstante aquella fue rechazada, mientras paralelamente y sin estar

firme ni ejecutoriada la sentencia definitiva en la causa ROL: C-1433-2021 conocida por el 2º Juzgado de Letras de Coquimbo, la contraparte solicitó el cumplimiento incidental de la sentencia la cual se encuentra en tramitación, en la que se solicitó lanzamiento y embargo de bienes entre otras actuaciones contra esta parte, las que han sido concedidas por aquel tribunal.

EXISTENCIA DE GESTIONES PENDIENTES ANTE TRIBUNAL

ORDINARIO

Existen gestiones pendientes ante la ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena en la Causa 191 – 2023 (Libro Civil) la que se está conociendo el recurso de apelación contra la sentencia definitiva interpuesto por esta parte y en la que se denegó orden de no innovar y paralelamente la causa en el tribunal A QUO, causa ROL: C-1433-2021 conocida por el 2º Juzgado de Letras de Coquimbo, en la que se está tramitando el cumplimiento incidental de la sentencia, con lanzamiento y embargo, no obstante existir recurso de apelación contra la sentencia definitiva, susceptible de ser enmendada.

PRECEPTO LEGALES CUYA APLICACIÓN RESULTA CONTRARIA A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE CHILE.

Solicito a este Excelentísimo Tribunal declare que en los referidos procesos judiciales indicados supra es inaplicable el artículo 8º, numeral 9º, en cuanto dispone "*y durante su tramitación, no se podrá conceder orden de no innovar*", en

lo referido a que no es procedente la concesión de una orden de no innovar de parte de la I. Corte de Apelaciones de La Serena en la referida causa judicial.

Dicho precepto contenido en la Ley N° 18.101, como se demostrará, infringe lo dispuesto en el artículo 19 N° 3 inciso quinto de la Constitución Política, norma que concuerda con el artículo 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos y el artículo 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Políticos, además de infringir lo dispuesto en el artículo 19 N° 26, también de la Constitución Política.

Específicamente, la vulneración se produce en atención a que la aplicación del precepto legal impugnado al caso concreto ya referido importa coartar el derecho constitucional de mi representada a ser juzgada a través de un justo y racional procedimiento.

El debido proceso, como más adelante explicaré con mayor detalle, comprende el derecho de ser juzgado oportunamente, razón por la cual y en su gran mayoría, los distintos cuerpos normativos procesales incorporan la posibilidad de suspender temporalmente los efectos de una resolución judicial en tanto el órgano jurisdiccional llamado a dirimir como instancia superior resuelve el conflicto elevado a su conocimiento a través de un recurso de apelación o jerárquico.

Resulta SS. Excma. que, atendidos los antecedentes más urgentes de la situación que aqueja a mi representada, se requiere un pronunciamiento de la Justicia Ordinaria, en relación con la pretensión de solicitar una medida cautelar consistente en una Orden de No Innovar, respecto de la sentencia definitiva dictada en la causa **ROL: C-1433-2021** conocida por el 2° Juzgado de Letras de Coquimbo.

Tal pronunciamiento, atendido lo dispuesto por el precepto legal en cuestión, resulta actualmente impracticable, desde el momento en que dicho cuerpo normativo establece que durante la tramitación de un recurso de apelación en

materia de arrendamiento, no se podrá conceder orden de no innovar, situación que motiva en definitiva el presente requerimiento de declaración de inconstitucionalidad del precepto legal cuestionado, respecto del caso en concreto. La imposibilidad de recurrir al Tribunal de alzada solicitando cautelar los derechos del arrendatario, de acuerdo a la norma impugnada, representa una situación anómala dentro de nuestro ordenamiento jurídico, constituyéndose como una prohibición que deja en evidencia una vulneración a la garantía aparejada al debido proceso, excediéndose el legislador en el resguardo de la esencia del derecho contenido en ella, conculcándolo.

Ergo vuestra intervención SS. Excma., como observará en párrafos siguientes, de la necesidad de manifestación del fortalecimiento del control constitucional, con ocasión de la reforma constitucional del año 2005, toda vez que, aún cuando pueda verificarse la constitucionalidad del precepto en cuestión en abstracto, sin reparos, su aplicación al caso concreto expuesta resulta contraria a la Constitución.

En este sentido, la Ministra del Tribunal señora Marisol Peña Torres ha señalado expresamente que *"las características y circunstancias del caso concreto de que se trate, han adquirido en la actualidad una relevancia mayor de la que debía atribuírseles antes del 2005 pues, ahora, la decisión jurisdiccional de esta Magistratura ha de recaer en la conformidad o contrariedad con la Constitución que la aplicación del precepto impugnado pueda tener en cada caso concreto sub lite, lo que no implica, necesariamente, una contradicción abstracta y universal con la preceptiva constitucional."*

Por su parte, mediante sentencia N° 549 acumulados a los roles N° 537 y N° 538, el E. Tribunal Constitucional ha expuesto que: "en principio, un precepto legal

que se ajusta a la Constitución puede, no obstante, en su aplicación a una situación determinada, resultar contrario a los fines previstos por ella. Es posible que la norma jurídica, estimada en su generalidad, no se contradiga con la Carta Fundamental, pero que una circunstancia diversa y peculiar del caso provoque, al aplicársele el precepto legal, un resultado inconstitucional".

Asimismo y como se observará, la aplicación del artículo 8º, numeral 9º, párrafo segundo última parte de la Ley de Arrendamiento de predios urbanos, vulnera también, lo dispuesto en el artículo 19 N° 3 inciso quinto, además de conculcar la garantía establecida en el artículo 19 N° 26, ambas normas de la Constitución Política de la República.

LA APLICACIÓN DE LOS PRECEPTOS LEGALES CUESTIONADOS RESULTA DECISIVA EN LA RESOLUCIÓN DEL ASUNTO.

Toda vez que precisamente aquel precepto legal ha impedido que se ejecute una sentencia firme y ejecutoria, sino que ha permitido se ejecute la sentencia sin tener aquel estado de ejecutoria, en razón de lo cual el 2º Juzgado de Letras de Coquimbo, previas solicitudes de la contraparte, ha resuelto dar curso progresivo a un cumplimiento incidental, con lanzamiento, liquidaciones de deuda (eventualmente modificable o anulable), embargos, y otras actuaciones judiciales, sin existir cosa juzgada a su respecto.

NORMA DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE CHILE Y VICIOS DE CONSTITUCIONALIDAD

Como se ha expuesto la norma cuya inaplicabilidad se requiere por resultar su aplicación al caso concreto contraria a la Constitución Política de la República,

corresponde al artículo 8º, numeral 9º, párrafo segundo, parte final de la Ley N° 18.101, "Fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos", en cuanto el citado precepto legal prescribe lo siguiente:

"y durante su tramitación, no se podrá conceder orden de no innovar"

Se trata de una norma vigente, cuya manifestación de inconstitucionalidad se verifica, como se analizará detalladamente, en su aplicación a las circunstancias fácticas de ambas gestiones pendientes en la que incide. Se enmarca dentro del Título III de esta Ley especial, "De la competencia y del procedimiento", y es corolario a la regulación del recurso de apelación en materia de juicios de arrendamiento, estableciéndose en forma previa que "sólo serán apelables la sentencia definitiva de primera instancia y las resoluciones que pongan término al juicio o hagan imposible su continuación".

La exigencia del enunciado constitucional contenido en el artículo 93 inciso decimoprimer de la Constitución Política prescribe que para los efectos de cumplir con uno de los requisitos de admisibilidad del requerimiento sometido a vuestra consideración, el precepto legal en cuestión debe ostentar la calidad de "poder resultar decisivo en la resolución del asunto", lo cual como se ha indicado lo es.

En la especie, la aplicación del precepto cuya constitucionalidad se cuestiona puede resultar - como lo demanda la Carta - decisiva en la resolución de un asunto, en los términos resueltos por este propio Excmo Tribunal cuando ha declarado que "... la norma constitucional... establece, como requisito de admisibilidad, que la norma impugnada pueda resultar decisiva en la resolución de un asunto. En consecuencia, para resolver la admisibilidad de la cuestión planteada,

resulta inoficioso examinar si el precepto impugnado resulta o no decisivo en la resolución del fondo del asunto o si sólo constituye un requisito de procesabilidad del reclamo judicial de la sanción pendiente, pues esta última cuestión es también un asunto que los tribunales del fondo deben resolver y en el que un precepto legal -el impugnado en la especie- puede resultar decisivo.

Que, como esta Magistratura ha tenido ya oportunidad de señalar y reiterar,"...la Carta Fundamental no ha establecido diferencias en relación con el tipo o naturaleza del precepto legal cuya inaplicabilidad se solicita, sino que ha aludido genéricamente a las normas con rango o valor de ley", exigiendo solamente que pueda resultar decisivo en la resolución de un asunto (considerando décimo, sentencia de 30 de agosto de 2006, rol 472, reiterado en el considerando décimo de la sentencia de 5 de septiembre de 2006, rol 499, en el considerando 5° de la sentencia de 3 de enero de 2008, rol 792, y en el considerando decimotercero de la sentencia de 1° de julio de 2008, rol 946).

La reforma constitucional de 2005 ha dejado atrás, para estos efectos, la relevancia del debate entre las normas decisoria y ordenatoria litis, que, como ha señalado este Tribunal (considerando 5° de la sentencia de 3 de enero de 2008, rol 792}, resulta una errada extrapolación de figuras propias del recurso de casación en el fondo. Al actual texto de la Carta Fundamental le basta, para efectos de admitir a tramitación una acción de inaplicabilidad, que el precepto impugnado pueda resultar decisivo en la resolución de un asunto cualquiera, que naturalmente deba resolverse en esa gestión pendiente y que, para efectos del fondo, produzca en esa gestión en que puede aplicarse, un resultado contrario a la Constitución. La razón de ello es que "tan decisivo en la resolución de un asunto -desde el punto de vista de la preeminencia de los derechos constitucionales- resulta el precepto cuya

aplicación puede resolver el fondo del asunto, como el que permite, impide o dificulta ostensiblemente el conocimiento y decisión de la controversia" (*considerando 5° de la sentencia rol 792 ya citada*).

Ahora bien, como se indicó supra, la sentencia definitiva, dictada por el 2° Juzgado de Letras de Coquimbo el 31 de diciembre de 2022 acogió la demanda interpuesta contra mi representada y declaró la terminación del contrato de arrendamiento de mi representada respecto de los locales comerciales N° 2 y N° 3, ambos ubicados al interior del Centro Comercial de calle Los Clarines N° 31, sector Sindempart, de la comuna de Coquimbo, ordenó la restitución de ellos, y posteriormente abrió cuaderno separado para el cumplimiento incidental de la sentencia en la que se practicó lanzamiento, liquidación de crédito supuesto y ahora embargo de bienes.

Luego, de no mediar un pronunciamiento que acoja la pretensión de declarar inaplicable, al caso concreto, el precepto legal cuestionado, y no dictarse una correspondiente orden de no innovar se consolidará una situación a todas luces inconstitucional, toda vez que no se condice con la razonabilidad de un proceso que se prohíba el derecho a requerir al Tribunal Superior Jerárquico de aquél que emana dicha decisión, con legítimos antecedentes, para los efectos de pronunciarse sobre solicitud de suspender provisionalmente los efectos de dicha sentencia definitiva en tanto se conocen y fallan los recursos interpuestos al efecto, máxime si en la especie concurren antecedentes más que plausibles a efectos de formular dicha petición.

En otras palabras, el presente requerimiento incide en una disposición decisiva en lo que respecta a los derechos constitucionales de esta parte pues

impide o dificulta ostensiblemente el conocimiento oportuno de los recursos jurisdiccionales ejercidos contra la sentencia definitiva dado el efecto de radicación que conlleva la dictación de una orden de no innovar.

En este sentido, el precepto legal objeto del presente requerimiento afecta o dificulta ostensiblemente el conocimiento y decisión oportuna de la controversia desde el momento en que tal resolución, en caso de ser revocatoria y favorable a los intereses de mi representada, será a todas luces extemporánea en el evento de que siga tramitando el cuaderno de cumplimiento incidental con las perniciosas consecuencias que ya ha ido acarreado a mi representada, lo cual podría ocurrir perfectamente si se tienen en cuenta los plazos habituales de espera en la I. Corte de Apelaciones de La Serena respecto de tabla ordinaria.

A mayor abundamiento el recurso de apelación pendiente no se encuentra en tabla. De ahí entonces que la posibilidad de siquiera discutir la procedencia de una orden de no innovar, que no es otra cosa que una medida de naturaleza cautelar establecida a favor del recurrente de una resolución que causa ejecutoria, y que es en definitiva el derecho que niega el precepto impugnado a través del presente requerimiento, debe entenderse como una manifestación adicional de garantía a un justo, y por sobre todo, racional procedimiento, situación en la que ahondaremos más a la hora de estructurar las normas constitucionales infringidas en razón de la aplicación del precepto legal al caso expuesto.

Ahora bien, el Legislador sólo tuvo en miras a la hora de suprimir la facultad del Tribunal de Alzada para excluir la posibilidad de conceder una orden de no innovar a favor del arrendatario, la situación de un inmueble destinado a casa habitación frente al evento consistente en que el arrendatario no pagase sus rentas, que no es el caso de mi representada que las ha pagado oportunamente durante varios años, pero el arribo del estallido social y luego la pandemia de

Covid 19 ocasionaron el cierre de los locales comerciales arrendados para funcionamiento de gimnasio, por orden de la autoridad, no por la voluntad de mi representada, pero el legislados en dicho sentido jamás amparó a los arrendatarios de locales comerciales en dicha situación lo que ocasionó un grave perjuicio; más aún frente al incumplimiento alegado del arrendador y más aún frente a todas las mejoras realizadas por mi representada en los locales comerciales y que han enriquecido incausadamente a aquel, aumentando el valor venal de aquellos local; en dicho sentido las circunstancias del caso concreto imponen una necesidad de amparar el derecho de solicitar la orden de no innovar solicitada, máxime si un examen somero de la sentencia permite colegir que en la especie median comprobantes que constituyen antecedentes graves del derecho que se reclama.

Lo anterior se trata de una situación absolutamente excepcional en nuestro ordenamiento, verificada por una Ley Especial que infringe garantías de un DEBIDO PROCESO, garantizado por normas constitucionales y contenidas en Tratados Internacionales que se encuentran vigentes y ratificados por Chile, esto en el Artículo 19 N° 3 de la Constitución Política de la República de Chile, más aún en su parte:

"Toda sentencia de un órgano que ejerza jurisdicción debe fundarse en un proceso previo legalmente tramitado. Corresponderá al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos."

Asimismo la Convención Interamericana sobre DDHH dispone:

"Artículo 8 °. Garantías Judiciales:

Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter."

Asimismo, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de Naciones Unidas dispone:

"Artículo 14.

1. Todas las personas son iguales ante los tribunales y cortes de justicia. Toda persona tendrá derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal competente, independiente e imparcial, establecido por la Ley, en la sustanciación de cualquier acusación de carácter penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos y obligaciones de carácter civil."

De acuerdo a las fuentes del debido proceso reproducidas supra, se arriba a la conclusión que dentro de la lógica jurídica destinada a resguardar la supremacía constitucional y de los tratados internacionales ratificados por Chile y vigentes, el legislador, en todo momento, es un actor convocado por el Poder Constituyente a ejercer su función en plenitud, esto es, tanto en cuestiones sustantivas como procesales, debiendo en ambos aspectos respetar siempre lo asegurado por la Carta Fundamental.

La Labor del Legislador, entonces, supeditada que se encuentra a encontrarse conforme en todo orden con la Constitución, recibe, en razón del bloque de fuentes antes expuesto, el imperativo de consagrar procedimientos

racionales y justos y de salvaguardar, ante todo, la tutela de los derechos por vía del ejercicio eficaz de la jurisdicción.

Lo anterior lo corrobora el conjunto de disposiciones atinentes a los Tratados Internacionales a los cuales se ha hecho referencia, por cuanto los derechos humanos constituyen un límite a la soberanía y, en este sentido, señalan obligaciones de los Estados para con las personas que se encuentran bajo su jurisdicción, lo que representa un fortalecimiento del resguardo de las garantías, en el caso en cuestión, relativa al debido proceso.

Así las cosas en el caso sub lite se permite dilucidar que efectivamente los hechos expuestos configuran una situación de flagrante vulneración de la garantía judicial de tutela efectiva en contra de los intereses de mi representada, verificándose inequívocamente una situación de indefensión, contra quien se esta haciendo cumplir y ejecutarse una sentencia que no esta firme ni ejecutoriada y la que eventualmente conforme lo que se alegará en su oportunidad en la I. Corte de Apelaciones de La Serena, podrá ser modificada y hasta revocada, no obstante ya ser ello demasiado tarde en atención a la ejecución de la sentencia definitiva y sus gravosas consecuencias que ya se han ido generando.

Dentro de todas las garantías procesales y como uno de los puntos sobre los cuales existe una claridad incuestionable, la tutela efectiva de los derechos, en materia de debido proceso, supone el derecho a la certeza y seguridad jurídica que entrega la cosa juzgada, ello a raíz de una sentencia firme y ejecutoriada -que en el caso concreto no hay- y sobre la cual se deba construir y dirigir una ejecución, y más aún derechamente se niega la tutela entregada por la orden de no innovar, situación prohibida muy excepcionalmente en nuestro ordenamiento jurídico, en específico por la ley 18.101, siendo una regla general su posibilidad de solicitud, y que a todas luces es inconstitucional. En el caso materia del requerimiento,

simplemente se niega por el legislador tal posibilidad. inspirado por la necesidad de lógica SS. Excma., se cuestiona que se vede pretender un pronunciamiento ajustado a derecho del Tribunal de Alzada, el que se ve vedado de poder conceder la orden de no innovar por la existencia de la norma prohibitiva de marras, en el actuar que le compete como sujeto de control de las decisiones adoptadas por Tribunales inferiores. Es aquel sólo hecho el que de por sí cuestiona constitucionalmente el precepto legal impugnado. Incluso SS. Excma., se está plenamente consciente que el derecho a tutela efectiva se puede satisfacer con una resolución de inadmisión -siempre fundada-, pero no es tolerable la prohibición directa amparada legalmente de ejercicio de aquellos derechos procesales que le asisten a mi representada, situación que lo coloca en un estado de indefensión, como ya se ha reseñado.

Citando a Couture, "... la privación de una razonable oportunidad de ser escuchado, supone violación de la tutela constitucional del proceso", "una ley que prive de audiencia, ya sea oral, ya sea escrita, es violatoria de la tutela constitucional del proceso".¹

Así las cosas El artículo 8º, numeral 9º, párrafo segundo, parte final, de la ley 18.101, al vedar la posibilidad de solicitar en los procedimientos regulados en dicho cuerpo normativo la orden de no innovar entretanto se conozca por la respectiva Corte de Apelaciones un determinado recurso de apelación, verifica una trasgresión a la garantía del debido proceso en la forma latamente expuesta en el presente requerimiento, esto es, a través de la indefensión de los derechos del arrendatario relativos a tutela efectiva de sus pretensiones judiciales.

¹ Couture, Eduardo J., "Fundamentos del Derecho Procesal Civil", Editorial IB, año 2005, cuarta edición, pág. 127

La sola supresión de la facultad que le asistía a los Tribunales de Alzada, materializada en el precepto legal impugnado, resulta absolutamente inconstitucional, vulnerándose el derecho a un justo y racional procedimiento desde el punto de vista de la tutela efectiva de los derechos del arrendatario.

POR TANTO, conforme los fundamentos esgrimidos y normas jurídicas invocadas y demás pertinentes,

RUEGO A VS. Excma. Tener por interpuesto el presente recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, respecto de los juicios pendientes Causa ROL 191 – 2023 (Libro Civil) conocida por la ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena y causa ROL: C-1433-2021 conocida por el 2º Juzgado de Letras de Coquimbo, declararlo admisible y en definitiva, previo los trámites de rigor, declarar inaplicable para estos juicio el numeral 9º, del artículo 8º de la Ley N° 18.101, en su parte en que dispone ***“y durante su tramitación, no se podrá conceder orden de no innovar”*** por ser contrario a las Garantías Constitucionales contenidas en los artículos 19 N° 3 de la Constitución Política de la República, de acuerdo a los fundamentos de derecho expresados en el cuerpo del requerimiento.

PRIMER OTROSI: Vengo en solicitar la suspensión del procedimiento en las Causas

ROL 191 – 2023 (Libro Civil) conocida por la ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena y en la causa **ROL: C-1433-2021** conocida por el 2º Juzgado de Letras de Coquimbo., en virtud de lo establecido en los artículos 25 D y 47 G de la Ley N° 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S.E.: decretar la suspensión del procedimiento en las referidas causas judiciales.

SEGUNDO OTROSI: Vengo en acompañar los siguientes documentos, en la forma en que en Derecho proceda:

- 1- Certificado de Gestión Pendiente en Causa ROL 191 – 2023 (Libro Civil) conocida por la ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena,
- 2- Certificado de Gestión Pendiente en causa ROL C-1433-2021 caratulada “INVERSIONES AMANACER SPA./SPORTY PREMIUM GYM SPA” conocida por el 2º Juzgado de Letras de Coquimbo.
- 3- Carpeta electrónica EBOOK de la causa ROL 191 – 2023 (Libro Civil) conocida por la ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena.
- 4- Carpeta electrónica EBOOK de la causa ROL C-1433-2021 caratulada “INVERSIONES AMANACER SPA./SPORTY PREMIUM GYM SPA” conocida por el 2º Juzgado de Letras de Coquimbo.
- 5- Mandato judicial en donde consta la personería para actuar del presente abogado patrocinante, mandato judicial otorgado por escritura pública otorgada ante Notario Público titular de la primera Notaria de Coquimbo, repertorio número 1031 – 2022.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S.: tener por acompañados los documentos.

TERCER OTROSI: Solicito a S.S.E disponer que se oigan alegatos en la vista de la causa en virtud de lo dispuesto en el artículo 32 B de la Ley N° 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S., disponer que se oigan alegatos en la vista de la causa.

CUARTO OTROSI: Que, en razón del mandato judicial acompañado, solicito tener por acreditada la personería y patrocinio y poder en la causa, con todas y cada una de las facultades del inciso segundo del artículo 7 del Código de Procedimiento Civil, haciendo presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumiré personalmente el patrocinio y poder en la presente gestión.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S., tenerlo presente.

QUINTO OTROSI: Vengo en solicitar forma especial de notificación al correo electrónico cr.adaos@gmail.com.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S.E., tenerlo presente.



Cristián Adaos Cifuentes
ABOGADO
17.173.589-0