

Santiago, dos de agosto de dos mil veintitrés.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus fundamentos cuarto a sexto, que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y, además, presente:

Primero: En estos autos, compareció don Cristian Bustos Matamala, ejerciendo la denominada acción de amparo económico prevista en el artículo único de la Ley N° 18.971, en resguardo de su derecho a desarrollar una actividad económica lícita garantizada en el artículo 19 N° 21 inciso 1° de la Constitución Política de la República, el que se habría vulnerado por la Sociedad Administradora del Terminal Pesquero Metropolitano S.A., en la medida que ésta, durante los horarios de funcionamiento de dicho recinto, le impide el acceso al local que arrienda, lo cual repercute en la disminución de su clientela, además, de cortarle el suministro de energía eléctrica.

Segundo: Que, al informar, la recurrida solicitó el rechazo del amparo deducido, esgrimiendo su improcedencia, sobre la base que el contrato de



arrendamiento que invoca el actor, terminó por sentencia arbitral ejecutoriada, debido al no pago de rentas y suministros básicos, la cual, en la actualidad, se encuentra en etapa de cumplimiento.

En relación al cierre de los accesos al Terminal Pesquero que le imputa el actor, indica que, en su calidad de Administradora, con el fin de garantizar y resguardar la seguridad de todos quienes trabajan y acuden al mismo, se han establecido horarios para la apertura de sus accesos, pero que aquello, en caso alguno, implica un impedimento para que el actor ejerza su actividad, por cuanto no se ha bloqueado o impedido el acceso a su local.

Tercero: Que son hechos no discutidos por los litigantes, los siguientes:

a) Cristián Víctor Bustos Matamala, con fecha 1 de agosto de 2014, celebró con la Sociedad Administradora del Terminal Pesquero Metropolitano S.A., un contrato de arriendo respecto de uno de los locales denominado Casino N° 2, con acceso por Avenida Américo Vespucio N° 1500,



comuna de Lo Espejo, en el cual se estableció una cláusula arbitral de resolución de conflictos.

b) El 26 de noviembre de 2020, atendidas las desavenencias entre las partes, el Segundo Juzgado Civil de San Miguel, designó árbitro a don Fernando Santelices Ariztía, quien aceptó dicho cargo el 14 de enero de 2021, citó al primer comparendo en esa misma fecha y, luego de tramitar por dos años el proceso, dictó el fallo arbitral que fuera notificado a ambas partes el 6 de septiembre de 2022, en virtud del cual declaró terminado el contrato, ordenando el pago de las rentas adeudadas y la restitución de la propiedad objeto del arriendo, entre otras prestaciones.

c) La referida decisión fue objeto de Recurso de Queja interpuesto por el Sr. Bustos Matamala, el que fue desestimado por la Quinta Sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel, bajo el rol 1.459-2022.

d) En la actualidad, dicha sentencia se encuentra en etapa de cumplimiento.

e) El Terminal Pesquero Metropolitano se divide en tres sectores: en el Oriente, se encuentra el área de



minoristas y tiene su propio restaurant; el de la Bóveda de Mayorista y el último, ubicado al final de la bóveda, en que se ubican dos cocinerías, una de las cuales pertenece al actor.

f) Las partes, acompañaron fotografías que dan cuenta, que el acceso peatonal ubicado en calle Norte, frente a la caseta de los guardias, se encuentra abierto y en otras, agregadas por el recurrente, donde aparece cerrado.

g) La recurrida, reconoce que implementó un horario de apertura y cierre del portón ubicado en la calle sur de acceso vehicular a la zona del mercado mayorista; el cual se cierra durante el día según movimiento de vehículos y generalmente, a las 11:00 horas de la mañana y, se abre a las 22:00 horas de la noche.

Cuarto: Que, por consiguiente, la controversia se centra en el cierre de las puertas de acceso al Terminal Pesquero, durante su horario de funcionamiento, que impiden el acceso de la clientela del actor a su local y el corte de suministro de electricidad al mismo.



Quinto: Que resulta pertinente recordar que, el menoscabo que pueda sufrir la garantía constitucional contenida en el artículo 19 N° 21 de la Carta Fundamental en el ejercicio de cualquier actividad económica, no está sujeta a limitación alguna, en lo que concierne a sus titulares.

En relación al primer hecho, se debe precisar que, la sentencia del juicio arbitral que dio por terminado el contrato de arrendamiento entre la partes, se encuentra en etapa de cumplimiento, por tanto, no le es permitido a la recurrida que adopte desde ya vías de autotutela, medidas que afecten al actor, en el ejercicio de su actividad económica, sobre la base de que éste carece de la "calidad de arrendatario", porque para que ello sea efectivo, se requiere que se ordene por un tribunal competente la ejecución del fallo arbitral, cuestión, que se reitera, se encuentra en proceso.

Sexto: Que asentado lo anterior, cabe señalar que la recurrida en su informe reconoce que cierra las puertas de acceso al Terminal Pesquero en el acceso sur. Así las cosas, y tratándose de un servicio de almuerzos el que



ofrece el actor, resulta de toda lógica que el negocio del actor atienda a sus clientes, fundamentalmente, en el horario en que se consume dicha comida, esto es, al mediodía, de lo que se sigue que el cierre de las rejas de acceso y salida al Sector Mayorista del Terminal Pesquero Metropolitano, en el que se sitúa el establecimiento del recurrente, entraba y dificulta considerablemente su derecho a desarrollar una actividad económica lícita, como la que lleva a cabo.

Séptimo: Que refuerza lo anterior, el hecho que las puertas de vía de acceso al Terminal Pesquero en el sector sur, es el más cercano al local comercial del actor, de manera que la circunstancia que las otras vías dicho recinto permanezcan abiertos, - como alegó la recurrida en estrado- no le quita mérito al amparo deducido, porque al efecto se debe tener presente las dimensiones del Terminal Pesquero. Por tanto, no es baladí para quienes quisieran acudir a la cocinería atendida por el recurrente, el que tengan acceso por las otras puertas, teniendo presente la lejanía de aquellas con dicho local.



Octavo: Que, en tales condiciones, no cabe sino concluir que la determinación de la recurrida que ha sido impugnada en autos debe ser calificada de arbitraria, puesto que las razones que ha esgrimido para justificarla no sólo no resultan suficientes para dicho fin sino que, aún más, se perciben -a los efectos de la presente acción- como una conducta de autotutela frente al cumplimiento del fallo arbitral que se encuentra en proceso de ejecución, lo que impide justificar una alteración del status quo vigente en la forma que se ha hecho, lo cual se traduce en que impide que el actor desarrolle el giro de restaurant en ese local, mientras no se ordene por un órgano jurisdiccional el cumplimiento del citado fallo arbitral.

Noveno: Que, por consiguiente, y atendido el carácter cautelar de la acción interpuesta, lo precedentemente razonado resulta suficiente para concluir que procede acceder al recurso en examen para el sólo efecto de disponer la mantención de la situación fáctica que existía antes de que la recurrida adoptara la decisión de cerrar las rejas de ingreso y de salida al



Sector Mayorista del Terminal Pesquero Metropolitano a las 11:00 horas, sin perjuicio de lo que, con mayores y mejores antecedentes, se pueda resolver sobre el particular en la sede de cumplimiento.

Décimo: Que, por otro lado, en relación a la alegación referida al corte de suministro eléctrico, no existe elemento de juicio alguno que permita corroborar lo denunciado a este respecto, motivo suficiente para desestimar ese rubro del recurso.

Undécimo: Que, en consecuencia, el presente arbitrio será acogido sólo en lo que atañe a la arbitraria decisión de la recurrida de cerrar las rejas de ingreso y de salida al Sector Mayorista del Terminal Pesquero Metropolitano a contar de las 11:00 horas, en la forma que se dirá en lo resolutivo.

Y visto, además, lo previsto en el artículo 19 N° 21 de la Constitución Política de la República y en el artículo único de la Ley N° 18.971, **se revoca** la sentencia apelada de veintiséis de enero de dos mil veintitrés y, en su lugar, se declara que **se acoge** la acción de amparo económico interpuesta por el abogado



Sergio Téllez Nancuante, en representación de Cristián Bustos Matamala, en contra de la Sociedad Administradora del Terminal Pesquero Metropolitano S.A., sólo en cuanto se decide que la recurrida deberá disponer de las medidas que fuesen pertinentes para retornar a la situación fáctica previa a la acción adoptada por su parte, tendiente a cerrar diariamente las rejas de ingreso y de salida al Sector Mayorista del Terminal Pesquero Metropolitano, sin perjuicio de las decisiones que, en su oportunidad, el tribunal pertinente ordene para la ejecución del fallo arbitral, momento en el cual se deberá acatar lo que en él se decrete.

Regístrese y devuélvase

Redacción a cargo de la Ministra Sra. Vivanco.

Rol N° 10.829-2023.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sr. Mario Carroza E., Sr. Mario Gómez M. (s) y Sra. Dobra Lusic N. (s). No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sr. Gómez y Sra. Lusic por haber concluido sus períodos de suplencia.





DSXDXGGYZTX

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Mario Carroza E. Santiago, dos de agosto de dos mil veintitrés.

En Santiago, a dos de agosto de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

