

0000001

UNO

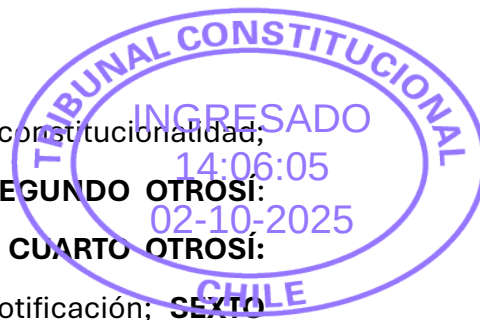
EN LO PRINCIPAL: Deduce recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad;

PRIMER OTROSÍ: Téngase presente y acompaña documento **SEGUNDO OTROSÍ:**

acompaña documentos; **TERCER OTROSÍ:** Se traiga a la vista; **CUARTO OTROSÍ:**

Suspensión de procedimiento; **QUINTO OTROSÍ:** Forma de Notificación; **SEXTO**

OTROSÍ: Téngase presente.



EXCELENTÍSIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

MICHAEL MUÑOZ VILLALOBOS, abogado en representación, según se acreditará, de la parte demandada don [REDACTED] ambos domiciliados, para estos efectos, en Melgarejo 1244, Coquimbo, en autos sobre de termino de contrato de arrendamiento, caratulados [REDACTED] causa Rol. 1155-2025 de la ltima Corte de Apelaciones de La Serena y causa Rol C- 2867-2024, llevado ante el 1º Juzgado Civil de Coquimbo, a S.S. Excma. respetuosamente digo:

Que interpongo recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad a fin de que, en virtud del artículo 93 N°6 inciso decimoprimer y artículo 94, ambas disposiciones de la Constitución Política de la República, este Excmo. Tribunal Constitucional declare y disponga que el artículo 8º, numeral 9º, segundo párrafo parte final, en lo referido a que no es procedente la concesión de una orden de no innovar de parte del Tribunal de Apelación, disposición contenida en la Ley N°18.101 “Que fija normas especiales para el arrendamiento de predios urbanos”.

Por los fundamentos que se señalarán, se solicita no sea aplicada la norma antes referida en el juicio de arrendamiento, y que actualmente conoce la ltima. Corte de Apelaciones de La Serena, mediante Ingreso Corte N° 1155-2025, y en causa caratulada [REDACTED] Rol C- 2867-2024 del 1º Juzgado de Letras de Coquimbo, siendo demandante Inversiones RHO Limitada y la parte demandada don



██████████████████████████████ según consta de documentación que se acompaña en el segundo otrosí de esta presentación.

Solicito a S.S. Excm., desde ya, que este recurso sea sometido a tramitación, se le declare admisible y, conociendo de él, en definitiva sea acogido y se declare que en dicha gestión pendiente en artículo 8º, numeral 9º, segundo párrafo parte final, en lo referido a que no es procedente la concesión de una orden de no innovar, de la Ley N°18.101, es inaplicable, por resultar inconstitucional su aplicación al caso concreto, como se expondrá; todo en virtud de los antecedentes y fundamentos de derecho que se exponen a continuación:

I. ANTECEDENTES DE HECHO.

Este juicio corresponde a un término de contrato de arrendamiento por extinción de derechos del arrendador, respecto del inmueble

a) consistente en el Lote C, resultante de la subdivisión del Lote A, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en calle ████████████████████ de la comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Cuarta Región. El referido inmueble tiene una superficie de 255,80 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: Al Norte, en dos tramos de diez coma treinta y seis metros, y de veintiocho coma sesenta y cinco metros con Lote D; Al Sur, en cuarenta metros con propiedad de sucesión Reinaldo Araya; Al Oriente, en diez coma cincuenta metros con calle ██████████ y al Poniente, en cuatro coma treinta metros con Lote D; y cuatro coma ochenta y cinco metros en parte con propiedad de Clara Rojas Cortés Francisco Lasso respectivamente y

b) el Lote D, resultante de la subdivisión del Lote A, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en calle ████████████████████ de la comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Cuarta Región. El referido inmueble tiene una superficie de 251,80 metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares: Al Norte, en seis coma cincuenta y ocho metros con calle Garriga, en tres tramos de cuatro coma veinte metros; cinco coma sesenta metros; y cinco coma cincuenta metros, con Lote B del plano de la subdivisión y en quince metros, con propiedad de don Ascensión del C. Briones y con

0000003

TRES

Propiedad de Celsia Herrera de Reyes y en cuatro metros con Ochavo B.N.U.P; Al Sur, en dos tramos de veintiocho coma sesenta y cinco metros; y en diez coma treinta y seis metros con Lote C; Al Oriente, en siete coma sesenta y ocho metros con calle O'Higgins y en cuatro coma treinta metros con Lote C; y al Poniente, en tres tramos de cinco coma treinta metros; tres coma cuarenta metros; tres coma cuarenta metros con Lote B del plano de subdivisión, y en cuatro coma ochenta y cinco metros con propiedad de la seora Clara Rojas Cortes.

En la causa seguida en primera instancia, el tribunal con fecha 30 mayo 2025, acogió la demanda y resolvió que ha lugar a la demanda de 12 de diciembre de 2024, deducida por don [REDACTED] en representación de [REDACTED], en contra don [REDACTED] [REDACTED], todos ya individualizados, sólo en cuanto a lo siguiente:

Que se condena a la demandada a restituir a la demandante el inmueble consistente en el Lote C, resultante de la subdivisión del Lote A, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en calle [REDACTED] y el inmueble consistente en el Lote D, resultante de la subdivisión del Lote A, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en calle [REDACTED] ambos de la comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, cuarta región, dentro de tercero día desde que el presente fallo cause ejecutoria, bajo apercibimiento de ser lanzado con el auxilio de la fuerza pública, por extinción del derecho del arrendador.

Respecto de dicha resolución, esta parte recurrió de apelación con fecha 30 de junio de 2025, respecto de la cual se concedió el recurso en el solo efecto devolutivo, remitiéndose los antecedentes a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena, para su conocimiento y superior resolución.

Con fecha nueve de julio de dos mil veinticinco ingresó a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena la causa en apelación bajo el número 1155-2025 del libro Civil.

Con fecha veintitrés de julio de dos mil veinticinco y con el mérito de la certificación realizada de estar los autos en relación; la corte decreta Autos en Relación.

Hasta ahí la causa en la Corte de Apelaciones de La Serena, se encuentra a la espera de que se fije día para la vista de la causa.

Entre tanto, en primera instancia, como la causa se dio en apelación en el solo efecto devolutivo, la parte demandante y victoriosa en primera instancia con fecha 08 de julio 2025, presentó escrito pidiendo el cumplimiento incidental.

Notificado dicho escrito y resolución a esta parte con fecha 24 julio 2025.

Con fecha 28 de julio 2025, nuestra parte alegó en lo principal, nulidad de lo obrado y en subsidio, opuso excepciones a la ejecución.

Con fecha 07 de agosto de 2025, el tribunal de primera instancia, recibió a prueba el incidente.

Con fecha 17 de septiembre de 2025, previa certificación de que el término probatorio incidental, se encontraba vencido, el tribunal decretó autos para resolver excepción al cumplimiento incidental de folio 4.

II.- FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Los argumentos vertidos por nuestra parte, para ser vistos en segunda instancia, ante la Corte de Apelaciones de La Serena, a fin de solicitar se revoque la sentencia apelada, son los siguientes:

1.- No se presentó ningún antecedente que diera cuenta que los inmuebles adquiridos por la demandante, correspondan al contrato de arrendamiento suscrito por la demanda.

Es así, que en la **demand**a de autos, se señaló:

A. Que la demandante es poseedora inscrita del inmueble consistente en el Lote C, resultante de la subdivisión del Lote A, resultante de la subdivisión del inmueble

0000005

CINCO

ubicado en calle [REDACTED] de la comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Cuarta Región..

B. Que la demandante es poseedora inscrita del inmueble consistente en el Lote D, resultante de la subdivisión del Lote A, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en calle [REDACTED] de la comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Cuarta Región.

Los documentos acompañados en la demanda, se refieren:

Inmueble consistente en el Lote C, resultante de la subdivisión del Lote A, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en este Puerto, [REDACTED] de la comuna de Coquimbo.-

Inmueble consistente en el Lote D, resultante de la subdivisión del Lote A, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en este Puerto, [REDACTED], de la comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Cuarta Región.-

En ambas inscripciones de dominio acompañada, da cuenta de que el demandante es dueña del Lote C y Lote D, ubicado en calle [REDACTED]

El contrato de arrendamiento suscrito por don [REDACTED] [REDACTED] versa sobre el inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED]

0000006

SEIS

En Coquimbo, república de Chile, 05 de DICIEMBRE del año 2020 entre LUIS RODRIGO MOLL SOTOMAYOR, RUT: 12.442.347-3 e LUIS ALBERTO CASTILLO ROJAS, RUT:9.974.985-7, domiciliados en O'Higgins 1309 ex 1313, de la ciudad de Coquimbo, de paso en esta, como "ARRENDADORES" e JOSE ANTONIO ENCARNACION MONTERO, PASAPORTE RD53082292, DOMINICANO, comerciante, de paso es esta como "ARRENDATARIA" , han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO.- LOS ARRENDADORES, vienen a dar en arrendamiento a JOSE ANTONIO ENCARNACION MONTERO, PASAPORTE RD53082292, el terreno ubicado en calle O'Higgins 1309 ex 1313, de la ciudad de Coquimbo, quien arrienda para sí, en donde la parte arrendataria no podrá subarrendar la propiedad, y solo con uso comercial.

Por consiguiente, no existe certeza alguna, de que los inmuebles adquiridos por la demandante, sean el mismo objeto del contrato de arriendo (no existe certeza de que sea la misma dirección); más aún cuando por el demandante se adquirieron 2 inmuebles distintos, y el contrato de arriendo es sobre solo un inmueble.

La frase en la demanda refiriéndose al Lote C, como ubicado en calle O ´higgins 1309, Coquimbo, fue puesta en la demanda, sin que ello concordara con la copia de inscripción referida.

Lo mismo Sucede con el lote D, se señala como ubicado en calle O ´higgins 1301, Coquimbo, sin que ello concordara con la copia de inscripción referida.

2.- Resulta improcedente la acción ejercida, y como tal debe ser rechazada en todas sus partes, (Mal entablada la demanda) A la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, las partes de dicho contrato fueron :

COMO ARRENDADOR:

ARRENDATARIO:

Es así que a la fecha de suscripción del contrato de arriendo 05 dic 2020, ni don

eran los dueños de la propiedad de

La demandante funda su demanda en lo dispuesto en el artículo 1950 N°3 del Código Civil, cuyo texto indica que: "El arrendamiento de cosa expira en los mismos modos

que los otros con tratos, y especialmente: [...] N°3. Por la extinción del derecho del arrendador”.

Es decir, para que prospere la acción interpuesta es menester que el arrendador vea extinguido su derecho sobre la cosa arrendada.

De acuerdo a la ley, esto sucede a) por causas ajenas a su voluntad; b) por hecho o culpa suya; c) por actos de terceros; y, d) por disposición de la ley.

Ninguna de las 4 últimas procede en el presente juicio, toda vez que los arrendadores, no eran dueños de la cosa arrendada, sino que se arrendó una cosa ajena.

Ello implica concluir que difícilmente alguien puede ver extinguido a su respecto un derecho del cual carecía.

El hecho de que una persona venda un inmueble, hace extinguir los derechos del arrendador, pero para que ello ocurra la persona del tradente del inmueble debe ser a su vez el arrendador del mismo.

En el presente juicio al estar en presencia de un arrendamiento de cosa ajena, contrato que naturalmente le es inoponible al actual propietario de la especie arrendada y que claramente lo habilita a solicitar la restitución del mismo, pero debe ser través de la vía y causal adecuada.

Al respecto, y sobre todo apareciendo desde ya que en un caso como el descrito, quien ostenta la titularidad del bien raíz no puede exitosamente solicitar la terminación del contrato de arriendo por no haber sido parte del mismo y por esa vía obtener la restitución consecuencial del inmueble, se ha planteado la necesidad de determinar cuál finalmente sería la vía procesal idónea para obtener, en un caso de arrendamiento de cosa ajena, la restitución material al que tiene derecho su titular. Al efecto, el Profesor Juan Andrés Orrego Acuña, ha señalado que la primera vía sería la posibilidad del ejercicio de la acción de precario bajo ciertas y especiales circunstancias, citando al efecto un fallo de 14 de octubre del año 2009 dictado por la ltma. Corte de Apelaciones de La Serena acogiendo tal vía.

Por su parte, como segunda opción se encuentra la acción de restitución –diversa de la emanada del precario-, indicando el autor en comentario que “Aunque es cierto que no existe el Código Civil un tratamiento formal de la acción de restitución, si se refiere a ella el artículo 7, número 4, ley número 18.101, aunque lo hace desde la perspectiva de la Restitución de la propiedad por extinción del derecho de arrendador...”, añadiendo que en el caso del arrendamiento de cosa ajena “...en rigor el arrendador nunca tuvo un derecho sobre la cosa ajena que arrendó, y, por ende, mal podría extinguirse aquello que no existió...”, de lo que se sugiere entonces que la vía apropiada al efecto debiera ser la acción restitutoria fundada en el número 6 del señalado artículo 7 de la Ley 18.101, esto es, inscribir el caso en comentario bajo la causal “Otros que versen sobre las demás cuestiones derivadas de estos contratos”, concluyendo el citado autor que el arrendamiento de cosa ajena razonablemente ha de entenderse comprendido en la alocución de “...las demás cuestiones...” a que hace alusión la causal recién invocada. (Juan Andrés Orrego Acuña, “El Contrato de Arrendamiento”, 2ª. Edición ampliada, Edit. Metropolitana, año 2011, páginas 106 y siguientes)

3.- De acuerdo al artículo 1931 del Código Civil, la acción de terceros que pretendan derecho a la cosa arrendada se dirigirá contra el arrendador y no contra el arrendatario, como acontece en autos. La acción deducida, dada su naturaleza, debe ser dirigida contra los arrendadores y no contra el arrendatario.

En resumen, creemos tener sólidos argumentos para que la Corte de Apelaciones de la Serena, conociendo del recurso, revoque el fallo apelado, pero esto sería impracticable, si el tribunal de primera instancia prosigue con la tramitación del cumplimiento incidental, al no tener una orden de no innovar emanada del Superior Jerarquico, la Corte de Apelaciones de la Serena, la cual esta impedida de realizarla en virtud del artículo 8 °, numeral 9º, segundo párrafo, parte final, Ley N°18.101 en lo referido a que no es procedente la concesión de una orden de no innovar de parte del Tribunal de Apelación.

III. ASUNTO SOMETIDO A LA DECISION DE ESTE EXCMO. TRIBUNAL.

Solicito a este Excmo. Tribunal declare en el proceso de la referencia es inaplicable el artículo 8 °, numeral 9º, segundo párrafo, parte final en lo referido a que no es procedente la concesión de una orden de no innovar de parte del Tribunal de 2º instancia

Dicho precepto contenido en la Ley N°18.101, como a continuación 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, las cuales tienen aplicación en nuestra legislación por el artículo 5º de la Constitución Política de la República, además de infringir lo dispuesto en el artículo 19 N° 26, también de mencionado cuerpo normativo.

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 representado a ser juzgado a través de un justo y racional procedimiento. Ello por cuanto el debido proceso, 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 S.S. Excma. que, atendidos los antecedentes más urgentes de la situación que aqueja a mi representado, 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 autos.

Tal pronunciamiento atendido por 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 orden de no innovar 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.

Asimismo, y como se observará, la aplicación del artículo 8º, numeral 9º, párrafo segundo última parte de la Ley de Arrendamiento, 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 Republica y vulnera el artículo 5º de la Constitución Política de la República en particular con respecto a la aplicación del pacto de San José de Costa Rica.

IV.- GESTIÓN PENDIENTE.

La existencia de un caso concreto previo constituye un presupuesto de admisibilidad de todo un requerimiento. Cuando se hace referencia a la existencia de un caso concreto previo, debe entenderse que la inconstitucionalidad se promueva en relación a un proceso que aún no se encuentre resuelto mediante la emisión del acto judicial definitivo e incuestionable.

En el caso que motiva el presente requerimiento, este requisito se verifica, atendido el estado pendiente de conocimiento que se encuentra el recurso de apelación de la sentencia definitiva de fecha con fecha 30 mayo 2025, dictada por el 1º Juzgado Civil de Coquimbo, proceso caratulado ‘[REDACTED]’ en autos de primera instancia Rol. C-2867-2024, y cuyo ingreso ante la ltma Corte de Apelaciones de La Serena, corresponde al N° 1155-2025. Ingreso Civil, la cual no ha sido vista por alguna sala de la ltma Corte de Apelaciones de La Serena.

V.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LA NORMA OBJETO DE REQUERIMIENTO POR INCONSTITUCIONALIDAD.

La norma cuya inaplicabilidad se requiere por resultar su aplicación al 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 arrendamientos de predios Urbanos”.

ART. 8 NUMERAL 9 LEY 18101

9) Sólo serán apelables la sentencia definitiva de primera instancia y las resoluciones que pongan término al juicio o hagan imposible su continuación.

Todas las apelaciones se concederán en el solo efecto devolutivo; tendrán preferencia para su vista y fallo y durante su tramitación, **no se podrá conceder orden de no innovar.**

En segunda instancia, podrá el tribunal de alzada, a solicitud de parte, pronunciarse por vía de apelación sobre todas las cuestiones que se hayan debatido en primera para ser falladas en definitiva, aun cuando no hayan sido resueltas en el fallo apelado.

VI.- CARÁCTER DE LA NORMA CUYA APLICACIÓN AL JUICIO RELACIONADO SE IMPUGNA POR INCOSTITUCIONAL.

La exigencia del enunciado constitucional contenido en el artículo 93 inciso decimoprimer de la Constitución Política de la República 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”.

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 solo 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 el 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, reiterando en el considerando décimo de la sentencia de 5 de Septiembre de 2006, Rol 499, en el considerando 5° de la sentencia de 3 Enero de 2008, Rol 792, y en el considerando decimotercero de la sentencia de 1° de julio de 2008, rol 946).

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".

Pues bien, según se señaló anticipadamente, la sentencia de primera instancia, dictada por el 1° Juzgado Civil de Coquimbo, declaró terminado el contrato de arrendamiento por cese del derecho del arrendador, ordenándose la restitución del inmueble arrendado, dentro de tercero día desde que el fallo cause ejecutoria, bajo apercibimiento de ser lanzado con el auxilio de la fuerza pública,

DADO QUE EL 1° JUZGADO CIVIL DE COQUIMBO, SIGUE CON LA TRAMITACIÓN DE LA CAUSA, PROBABLEMENTE ANTES DE QUE SE PONGA EN TABLA EL RECURSO DE APELACIÓN DEDUCIDO CONTRA LA SENTENCIA DEFINITIVA, NUESTRA PARTE PUEDE SER LANZADO DEL INMUEBLE.

Luego, de no mediar un procedimiento que acoja la pretensión de declarar inaplicable, al caso concreto, el precepto legal cuestionado, 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 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 ese 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 representado, será a todas luces extemporánea en el evento de que se pronuncie con posterioridad.

El recurso 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.

Hacemos presente además para estos efectos que la historia fidedigna del establecimiento de la Ley N°19.866 modificatoria de la Ley N°18.101, pone en evidencia al legislador al vedar la procedencia de la orden de no innovar en los recursos

de apelación que se deduzcan en procesos regulados a través de dicho cuerpo normativo lisa y llanamente no se puso en el caso de arrendamiento de inmuebles urbanos destinados a un uso distinto del habitacional como lo es en definitiva el giro comercial que desarrolla mi representado.

Lo anterior deja en evidencia que la disposición que por este acto se impugna es fruto de una lógica completamente ajena a relaciones comerciales más complejas como aquella que da origen al proceso en que incide el presente requerimiento.

En efecto la historia fidedigna del establecimiento de dicha Ley queda en evidencia que hubo importantes opiniones contrarias a la supresión de la orden de no innovar en dicho procedimiento basadas precisamente en su manifiesta inconstitucionalidad. Entre las voces disidentes de aquella poción se encontraba nada menos que el ministro de justicia.

En efecto, en el Primer Informe de la Comisión Constitución se dejó constancia de lo siguiente: “Por su parte el Ministerio de justicia no fue partidario de suprimir la facultad de alzada de suspender el cumplimiento de la sentencia, por estimar que constituye un resguardo necesario desde el momento en que la apelación se concede en el sólo efecto devolutivo; esto es, en el Tribunal de primera instancia podrá solicitarse el cumplimiento de la sentencia y por ende el lanzamiento judicial. De esta forma, la eliminación de tal facultad puede dejar al arrendatario que ha sido vencido en una situación de desprotección mientras no se falla el recurso”.

En conclusión, sobre este punto S.S. Excma., debe observarse que el precepto legal impugnado tiene, a todas luces, la facultad de afectar o dificultar ostensiblemente el conocimiento y decisión oportuna de la controversia manifestada por la imposibilidad jurídica de recurrir en alzada (ante un Tribunal distinto de aquel que dictó la sentencia) solicitando la cautela de sus derechos como Arrendatario. Se trata de una situación absolutamente excepcional en nuestro ordenamiento, verificada por una Ley Especial que infringe garantías constitucionales, como ya se ha expresado.

VII. GARANTÍAS CONSTITUCIONALES CUYA CONTRAVENCIÓN SE VERIFICA POR APLICACIÓN DE LA NORMATIVA IMPUGNADA EN EL CASO CONCRETO.

SE VERIFICA UNA INFRACCIÓN PRIMARIA AL BLOQUE IUS FUNDAMENTALISTA COMPUESTA POR LAS FUENTES DEL DENOMINADO “DEBIDO PROCESO”

A modo de ilustración, y previo ahondar en su contenido, dicho bloque se encuentra compuesto por las siguientes normas constitucionales y contenidas en Tratados Internacionales que se encuentra vigentes y ratificados por Chile.

a) Artículo 19 N° 3 de la Constitución Política de la República de Chile “La igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos.

Toda persona tiene derecho a defensa jurídica en la forma que la ley señale y ninguna autoridad o individuo podrá impedir, restringir o perturbar la debida intervención del letrado, si hubiere sido requerida. Tratándose de los integrantes de las Fuerza Armadas y de Orden y Seguridad Pública, este derecho se regirá en lo concerniente a lo administrativo y disciplinario, por las normas pertinentes de sus respectivos estatutos. La ley arbitrará los medios para otorgar asesoramiento y defensa jurídica a quienes no puedan procurárselos por sí mismos.

Nadie podrá ser juzgado por comisiones especiales, sino por el tribunal que señalare la ley y que se hallare establecido por ésta con anterioridad a la perpetración del hecho.

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.

La ley no podrá presumir de derecho la responsabilidad penal.

b) Convención Interamericana sobre DDHH:

“Artículo 8°. Garantías judiciales

a. 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.

c) Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de Naciones Unidas:

“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 substanciación 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 en párrafos anteriores, 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 u 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, en la forma como se expresará a continuación.

Tutela efectiva de los derechos como manifestación de la garantía a un debido proceso.

27.- La tutela de los derechos, consagrada en el bloque de normas expuestas, importa una posibilidad efectiva de ejercicio, de toda persona, para requerir irrestrictamente y obtener el debido resguardo de sus derechos. Adelanto sólo para efectos de complementación, que si bien la garantía en sí puede ser restringida por el legislador (jamás eliminada), aquella labor sólo es factible en la medida de que la misma garantía no sea afectada en su esencia.

28.- S.S. Excma. Ha reconocido la garantía de la tutela judicial efectiva de los derechos. Así, por ejemplo, mediante sentencia de fecha 14 de Agosto de 2008, en requerimiento rol N° 815 señala:

“Noveno (...) En un Estado que proclama como valor fundamental que los seres humanos “nacen libres e iguales en dignidad y derechos”, además de manifestar que en Chile las personas son igual es ante la ley, sin que existan privilegios de ninguna especie. Es por ello que la Constitución, más allá de las normas citadas en su texto, reconoce de manera expresa el conjunto val órico normativo que config ura la tutela judicial efectiva de los derechos e intereses de las personas, declarando también que los derechos fundamentales deben ser respetados y promovidos por todos los órganos del Estado...”

Luego agrega:

“En este sentido, este derecho fundamental, que incluye entre sus elementos esenciales el acceso a la jurisdicción, es definido por los especialistas como “aquel que tiene toda persona a obtener tutela efectiva de sus derechos e intereses legítimos

ante el juez ordinario predeterminado por la ley y a través de un proceso con todas las garantías, sin dilaciones indebidas y en el que no se produzca indefensión."

29.- La Corte Interamericana de Justicia, en el mismo sentido, ha señalado que es constitutiva de vulneración a la Convención y del derecho fundamental de la tutela efectiva de los derechos, "...cuando se demuestra que los recursos son rechazados sin llegar al examen de validez de los mismos, o por razón es fútiles o si se comprueba la existencia de una política o práctica ordenada o tolerada por el poder público, cuyo efecto es el de impedir a ciertos demandantes la utilización de recursos internos que, normalmente estarían al alcance de los demás."

30.- Efectivamente, en la medida que se limite o se restrinja, por razones que excedan la tolerancia de la garantía, la utilización de recursos o mecanismos de resguardo de los derechos de quien ostente una posición legítimamente afectada, y que en otra posición detentaría tal facultad, se verifica una vulneración flagrante al bloque constitucional del debido proceso como manifestación de la garantía consistente en la tutela efectiva de los derechos.

En el mismo sentido anterior, don Humberto Nogueira Alcalá señala que este derecho de tutela efectiva implica:

"... el derecho a escoger, por parte del sujeto afectado en sus derechos e intereses legítimos, la vía judicial que estime más conveniente para su defensa, siempre que la vía escogida sea procesalmente correcta, conforme a las normas legales vigentes, constituyendo la privación de ella, si fuere indebida, una violación del derecho en comento constituyendo una denegación de tutela jurisdiccional efectiva."

Como podrá apreciarse en la fundamentación de razonabilidad del requerimiento, se verifica la situación que permite dilucidar que efectivamente los hechos expuestos configuran una situación de sutil pero flagrante vulneración de la garantía judicial de tutela efectiva en contra de los intereses de mi representado, verificándose inequívocamente una situación de indefensión. Sobre este último punto, resulta interesante destacar la definición de indefensión del profesor de Derecho

constitucional don Héctor Nogueira Alcalá, relacionada con la garantía constitucional del debido proceso, entendiéndola como “un impedimento del derecho a alegar y de demostrar en el proceso los propios derechos y, en su manifestación más trascendente, es la situación en la que se impide a una parte, por el órgano judicial, ejercitar su potestad de alegar y en su caso, justificar sus derechos e intereses para que le sean reconocidos, o para replicar dialécticamente las posiciones contrarias en el ejercicio del indispensable principio de contradicción.” La vulneración del derecho de defensa argumenta el autor, se concreta cuanto de ella se sigue “un perjuicio material para el afectado”.

Se verifica vulneración o lo dispuesto en el artículo 19N° 26 de la Carta Fundamental.

El artículo 19 N°26 de la Constitución consagra la denominada garantía del contenido esencial de los derechos fundamentales, en otras palabras, que aquellas limitaciones que se impongan a los derechos fundamentales sólo pueden ser establecidas por el legislador, regulando el derecho, pero bajo ningún respecto dicha regulación puede afectar la esencia del mismo.

El profesor José Luis Cea Egaña ilustra, sobre el particular, que el artículo 19 N° 26 de la Carta fundamental establece "una regla de supremacía y hermenéutica constitucional novedosa, limitativa de la soberanía del legislador por el respeto que el constituyente le impone en cuanto a la esencia de los derechos y su libre ejercicio."

Se trata de una verdadera obligación que tiene el legislador de no afectar los derechos en su esencia, y radica en que, al momento de realizar la función legislativa, el legislador debe considerar el derecho que preexiste a su labor y los intereses que se encuentren jurídicamente comprometidos. Considerando ambos aspectos, debe indagar el núcleo de cada derecho, su parte medular, la sustancia del mismo, instituyéndose esta garantía como un verdadero enunciado jurídico que califica como inválido otros, en la medida en que se constate que han tergiversado o afectado la razón de ser de la garantía específica de que se trate.

**VIII.- CONFIGURACIÓN DE LA INCONSTITUCIONALIDAD EN EL CASO CONCRETO.
RAZONABILIDAD DEL PLANTEAMIENTO.**

A. En relación a la contravención expuesta del artículo 19, n° 3 de la Constitución Política de la República.

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 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.

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.

B. En relación a la contravención expuesta del artículo 19 N°26 de la Constitución Política de la República.

Se verifica la razonabilidad del requerimiento debido a que la esencia del derecho en virtud de la labor desplegada por el legislador ha sido restringida en un punto que resulta excedida, afectando la garantía del debido proceso,

En opinión del profesor y ex presidente del tribunal constitucional Juan Colombo Campbell es bastante clara al decir que “desde una perspectiva estrictamente constitucional, la orden de no innovar es una manifestación concreta del derecho a la tutela judicial efectiva, garantía que, a este respecto, se vería burlada de no asegurarse las eventuales resultas del juicio.” (la suspensión del procedimiento como medida cautelar en la inaplicabilidad por inconstitucionalidad de la ley, cuadernos del tribunal constitucional 37, 2008, p.25)

IX.- SÍNTESIS Y PETICIONES CONCRETAS.

Del mérito de los antecedentes y consideraciones precedentes esta parte estima que en la especie (i) ha dado estricto cumplimiento al deber de “fundar razonablemente” este recurso; (ii) el presente recurso incide, como se acreditará, en una causa actualmente pendiente y en tramitación ante la I. Corte de Apelaciones de La Serena y 1º Juzgado Letras Civil de Coquimbo Santiago; (iii) 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, declarando al efecto 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 5º de la sentencia Rol 792 ya citada).

Con fundamento en las reflexiones y antecedentes que preceden y concurriendo las exigencias legales de fundamentación y adicionales y pudiendo resultar la aplicación de la norma impugnada, decisiva en la resolución de este asunto jurisdiccional, en la representación que conduzco, vengo en solicitar al Excmo. Tribunal Constitucional se sirva acoger el presente recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, declarando que el artículo 8º, numeral 9º segundo párrafo parte final, en cuanto deniega el derecho a solicitar, en segunda instancia orden de no innovar resulta contrario a los artículos 19 N°3 y N° 26 de la Constitución Política de la República en relación con lo prevenido en los artículos 8.1 de la convención interamericana sobre derechos humanos y artículo N°14 del pacto internacional de derechos civiles y políticos de naciones unidas.

POR TANTO,

Conforme a lo expuesto, normas constitucionales y legales invocadas y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 93 y siguientes de la Constitución Política de la República,

RUEGO AL EXCMO. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tener por interpuesto el presente recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad en el juicio pendiente sobre restitución de inmueble seguido en contra de don [REDACTED] [REDACTED] de que conoce actualmente la ltma. Corte de Apelaciones de La Serena, mediante Recurso de Apelación Rol Ingreso N° 1155-2025, declararlo admisible y en definitiva, previo a los trámites de rigor, declarar inaplicable para este juicio el N° 9° parte final del artículo 8° de la Ley N° 18.101, modificada por la ley número 19.866, por ser contrario a las garantías constitucionales contenidas en los artículos 19 N°3 inciso quinto y 19 N° 26 de Constitución Política de la República, de acuerdo a los fundamentos de derecho expresados en el cuerpo del requerimiento.

PRIMER OTROSÍ: Ruego a SS. Excma. tener presente que mi personería para actuar en nombre y representación de don [REDACTED] consta de Mandato Judicial de fecha 30 junio 2025, otorgado ante Notario Público de Coquimbo don Gonzalo Henriquez Encamilla, el cual acompaño en este acto.

SEGUNDO OTROSÍ: RUEGO A S.S. EXCMA., tener por acompañados los siguientes documentos:

1.- Certificado emitido por la ltma Corte de apelaciones de La Serena, en que consta que se encuentra pendiente de resolución Recurso de Apelación interpuesto en causa Rol 1155-2025

TERCER OTROSÍ: Ruego a S.S. Excma., ordenar se traiga a la vista causa Rol. C-2867-2024 del 1° Juzgado Civil de Coquimbo, en la cual se discutió la terminación de contrato de arrendamiento por cese del derecho del arrendador.

CUARTO OTROSÍ: A fin de asegurar el resultado de la acción interpuesta e impedir la prosecución del procedimiento en contra de mi representado, sin que esta parte pueda ventilar sus alegaciones, excepciones o defensas en la gestión pendiente y de

conformidad con lo establecido en el inciso 11 del artículo 93 de la Constitución Política de la Republica y del artículo 85 de la ley 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, pido a Vuestra Señoría Excelentísima, decretar la suspensión del procedimiento que ha originado el presente requerimiento de inaplicabilidad, esto es, los autos de Recurso de Apelación y que conoce la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena, Rol de ingreso Civil 1155-2025 y a su vez la suspensión de la causa caratulada [REDACTED] Rol C- 2867-2024 del 1º Juzgado de Letras de Coquimbo, siendo demandante Inversiones RHO Limitada y la parte demandada don [REDACTED]

Esta última se solicita la suspensión puesto que si la causa de primera instancia sigue su tramitación, (como así lo ha hecho el demandante), pedir posterior a esta acción inconstitucional, la respectiva orden de no innovar, resultaría ilusoria, extemporánea, si el fallo de primera instancia se encuentra cumplido y lanzado el arrendador, máxime si el fallo de primera instancia ordena el lanzamiento dentro de tercero día de que el fallo cause ejecutoria.

Cabe hacer presente, que a nuestro entender esta petición, no es abusiva ni persigue fines dilatorios y se encuadra plenamente dentro del marco del debido proceso constitucional, pues como sostiene don Juan Colombo, Ex presidente del Excelentísimo Tribunal Constitucional, “desde una perspectiva estrictamente constitucional, la orden de no innovar es una manifestación concreta del derecho a la tutela judicial efectiva, garantía que, a este respecto, se vería burlada de no asegurarse las eventuales resultas del juicio.” (la suspensión del procedimiento como medida cautelar en la inaplicabilidad por inconstitucionalidad de la ley, cuadernos del tribunal constitucional 37, 2008, p.25)

Por lo que solicito suspensión del procedimiento en causa Rol de ingreso Civil 1155-2025, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena, y a su vez la suspensión de la causa caratulada [REDACTED] Rol C- 2867-2024 del 1º Juzgado de Letras de Coquimbo.

0000024

VEINTICUATRO

QUINTO OTROSÍ: Ruego a S.S. Excma., disponer, para los efectos de las futuras notificaciones que hayan de practicarse en estos autos, se realicen en el siguiente correo electrónico: abogadommunoz@gmail.com

SEXTO OTROSÍ: Ruego a S.S. Excma, tener presente que, en mi calidad de abogado habilitada para el ejercicio de la profesión, asumiré el patrocinio y poder en la presente gestión, actuando personalmente.