

0000001

UNO



EN LO PRINCIPAL: INTERPONE REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD DEL PRECEPTO LEGAL QUE SEÑALA; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** SOLICITA LA SUSPENSIÓN DE PROCEDIMIENTO Y PROVIDENCIA URGENTE; **EN EL TERCER OTROSÍ:** SEÑALA FORMA DE NOTIFICACIÓN; **EN EL CUARTO OTROSÍ:** ACOMPAÑA FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD; **EN EL QUINTO OTROSÍ:** PERSONERÍA; **EN EL SEXTO OTROSÍ:** PATROCINIO Y PODER; Y **EN EL SÉPTIMO OTROSÍ:** DELEGA PODER. -

EXCELENTÍSIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

FRANCIA VILLEGAS GUZMAN, abogada, correo electrónico fvillegas@carvallo.cl domiciliada para estos efectos en Avda. Libertad N° 798, oficina N° 703, Viña del Mar, en representación convencional -conforme se acreditará- de **Cargo Trader SpA**, sociedad logística y de transporte, RUT N° 79.906.540-1, con domicilio en Avenida Santa Rosa N° 1985, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, a US. Excelentísima respetuosamente digo:

Que, por este acto, en la representación que invoco y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 N° 6 de la Constitución Política de la República, en relación con los artículos 79 y siguientes de la Ley N° 17.997, vengo en interponer requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del **inciso segundo del numeral 9 del artículo 8 de la Ley N° 18.101, en la parte que dispone “y durante su tramitación, no se podrá conceder orden de no innovar”**, solicitando se declare su inaplicabilidad en la causa sobre término de contrato de arrendamiento e indemnización de perjuicios, Rol C-2877-2024 del Primer Juzgado Civil de Valparaíso, actualmente **con gestión pendiente ante la ltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso bajo el Rol Ingreso Corte Civil N° 3786-2025, consistente en solicitud de Orden de No Innovar pendiente de resolución**.

La aplicación del precepto impugnado resulta decisiva en dicha gestión, por cuanto impide al tribunal de alzada ejercer potestad cautelar destinada a preservar la eficacia práctica del recurso de casación en la forma y apelación interpuestos, produciendo en el caso concreto una afectación a la garantía del debido proceso y a la tutela judicial efectiva consagradas en el artículo 19 N° 3 de la Constitución.



I. ANTECEDENTES RELEVANTES DE LA CAUSA Y DE LA GESTIÓN PENDIENTE**I.1. Sobre la inexistencia de reiteración del requerimiento anterior**

Cabe precisar que el presente requerimiento no constituye reiteración del anteriormente deducido por esta parte respecto del mismo precepto legal, el cual fue declarado inadmisibile por sentencia de fecha 30 de enero de 2026, dictada por la Segunda Sala de este Excmo. Tribunal Constitucional en causa Rol N° 17.285-26-INA.

En dicha oportunidad, la inadmisibilidad fue fundada en la inexistencia de gestión judicial pendiente, atendido que el tribunal de alzada había rechazado el recurso de reposición interpuesto contra la resolución que desestimó el recurso de hecho, estimándose agotada la incidencia procesal que podía verse afectada por una eventual declaración de inaplicabilidad.

En la actualidad, sin embargo, concurre una situación procesal diversa y vigente, consistente en la existencia de una solicitud de Orden de No Innovar actualmente pendiente de resolución ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, Rol Ingreso Civil N° 3786-2025, así como la ejecución efectiva de la sentencia de primera instancia mediante embargo de utilidades ya decretado en el procedimiento de cumplimiento incidental seguido ante el Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Valparaíso, Rol C-2877-2024.

La gestión pendiente actual es, por tanto, distinta en su configuración jurídica y en su contexto fáctico respecto de aquella que dio origen al requerimiento anterior, pues hoy existe una decisión cautelar concreta por resolver y una ejecución patrimonial en curso cuyos efectos pueden consolidarse antes del pronunciamiento definitivo del tribunal de alzada.

En consecuencia, no concurre identidad entre ambos requerimientos en los términos exigidos para configurar la causal de inadmisibilidad por reiteración, desde que la norma impugnada incide actualmente en una gestión pendiente diversa, vigente y jurídicamente relevante.

I.2 Naturaleza del juicio y sentencia de primera instancia

En autos Rol C-2877-2024 del Primer Juzgado Civil de Valparaíso, Inmobiliaria Neumaval Limitada interpuso demanda de terminación de contrato de arrendamiento e indemnización de perjuicios en contra de Cargo Trader SpA, solicitando se declarara terminado el contrato por la destrucción del inmueble a raíz de un incendio ocurrido el 31 de enero de 2020, y se condenara al pago de indemnizaciones que superan los mil millones de pesos.

Con fecha 11 de noviembre de 2025 se dictó sentencia definitiva que acogió íntegramente la demanda, declarando terminado el contrato y condenando a esta parte al pago de rentas y de indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante por montos superiores a \$1.000.000.000.

Es relevante precisar que la sentencia no ordenó restitución material del inmueble, el cual ya no existe a consecuencia del incendio y no se encontraba en discusión su devolución física, sino únicamente la determinación de responsabilidad contractual y el pago de indemnizaciones exclusivamente pecuniarias.

I.3. Recursos interpuestos y efecto devolutivo

En contra de dicha sentencia esta parte interpuso recursos de casación en la forma y apelación, los cuales fueron concedidos en el solo efecto devolutivo, conforme lo dispone el artículo 8 N° 9 de la Ley N° 18.101.

En virtud de lo anterior, no obstante encontrarse pendiente la revisión de la sentencia definitiva por la Il. Corte de Apelaciones de Valparaíso bajo el Rol Ingreso Corte Civil N° 3786-2025, el cumplimiento incidental de ésta continuó su tramitación ante el tribunal de primera instancia.

I.4. Ejecución en curso y embargo decretado

Con fecha 28 de noviembre de 2025 se inició el cumplimiento incidental de la sentencia, decretándose el embargo de utilidades de mi representada hasta el monto de la condena.

En consecuencia, la ejecución no constituye una eventualidad futura, sino que se encuentra produciendo efectos patrimoniales actuales mediante la afectación directa de recursos operativos de la empresa.

I.5. Gestión pendiente ante la Corte de Apelaciones

En el marco de la tramitación en segunda instancia, con fecha 12 de febrero de 2026 esta parte solicitó ante la Il. Corte de Apelaciones de Valparaíso la concesión de Orden de No Innovar, destinada a suspender el cumplimiento incidental de la sentencia mientras se resuelven los recursos interpuestos.

Dicha solicitud se encuentra actualmente pendiente de resolución en la causa Rol Ingreso Corte Civil N° 3786-2025.

La procedencia o improcedencia de la Orden de No Innovar depende directamente de la aplicación del inciso segundo del numeral 9 del artículo 8 de la Ley N° 18.101, el cual establece que durante la tramitación del recurso no podrá concederse orden de no innovar.

II. PRECEPTO LEGAL CUYA INAPLICABILIDAD SE SOLICITA Y SU CARÁCTER DECISIVO EN LA GESTIÓN PENDIENTE

II.1. Individualización precisa del precepto impugnado

El presente requerimiento se dirige en contra de la parte final del inciso segundo del numeral 9 del artículo 8 de la Ley N° 18.101, en la parte que dispone:

“(…) y durante su tramitación, no se podrá conceder orden de no innovar.”

La impugnación no se extiende a la totalidad del régimen recursivo contemplado en la norma, sino exclusivamente a la prohibición absoluta de conceder Orden de No Innovar durante la tramitación del recurso de apelación.

Es dicha prohibición la que produce, en el caso concreto, los efectos contrarios a la Constitución que se expondrán.

II.2. Existencia de gestión pendiente

Actualmente se encuentra pendiente de conocimiento y fallo una solicitud de Orden de No Innovar deducida por esta parte, ante la ltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, bajo el Rol Ingreso Corte Civil N° 3786-2025, la que está destinada a suspender el cumplimiento incidental de la sentencia definitiva dictada por el Primer Juzgado Civil de Valparaíso en autos Rol C-2877-2024.

La solicitud fue presentada mientras se encuentran pendientes los recursos de casación en la forma y apelación interpuestos en contra de la sentencia definitiva de primera instancia.

Dicha solicitud constituye una gestión pendiente en los términos del artículo 79 de la ley N° 17.997 en relación con el artículo 93 N° 6 de la Constitución, pues requiere una decisión jurisdiccional concreta y actual por parte del tribunal de alzada.

II.3. Carácter decisivo del precepto impugnado

El requisito de carácter decisivo del precepto impugnado exige que la norma cuya inaplicabilidad se solicita tenga aptitud para influir de manera determinante en la resolución de la gestión pendiente.

En la especie, la resolución de la solicitud de Orden de No Innovar depende directamente de la aplicación de la frase final del inciso segundo del numeral 9 del artículo 8 de la Ley N° 18.101.

Si el precepto impugnado es aplicado, la ltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso se encuentra jurídicamente impedida de conceder la medida cautelar solicitada, sin posibilidad de ponderar las circunstancias del caso concreto ni de examinar la concurrencia de los presupuestos cautelares tradicionales, tales como la verosimilitud del derecho o el peligro en la demora.

La norma no establece un estándar de ponderación ni deja margen de apreciación judicial, sino que impone una prohibición absoluta.

Por el contrario, si el precepto no se aplica al caso concreto, el tribunal de alzada recupera su potestad cautelar ordinaria, pudiendo ejercer control jurisdiccional pleno y decidir -previa ponderación de antecedentes- si corresponde o no suspender la ejecución mientras se sustancian los recursos.

En consecuencia, el precepto impugnado no constituye un elemento accesorio o indirecto de la controversia, sino que determina de manera directa e inmediata la posibilidad jurídica de conceder o denegar la medida cautelar solicitada.

II.4. Incidencia concreta en la situación procesal de la requirente

La sentencia definitiva de primera instancia fue debidamente recurrida y se encuentra actualmente sujeta a revisión por el tribunal superior.

No obstante ello, el cumplimiento incidental continúa en primera instancia, habiéndose decretado embargo de utilidades de mi representada.

La solicitud de Orden de No Innovar tiene por objeto evitar que la ejecución continúe mientras se resuelven los recursos y si la norma impugnada es aplicada, la Corte de Apelaciones deberá rechazar la solicitud exclusivamente por la existencia de una prohibición legal, sin poder considerar:

- La naturaleza exclusivamente pecuniaria de la condena.
- La inexistencia de restitución material pendiente.
- La existencia de ejecución patrimonial actualmente en curso.
- El riesgo de afectación al efecto útil del recurso.

Así, la aplicación del precepto incide de manera directa en la esfera jurídica de la requirente, determinando si la ejecución continúa sin posibilidad de suspensión o si el tribunal puede ejercer control cautelar.

II.5. Relación directa entre la norma impugnada y la eventual afectación constitucional

La norma cuestionada no solo regula el efecto devolutivo del recurso, sino que elimina completamente la posibilidad de adoptar medidas cautelares durante su tramitación.

Esa eliminación absoluta es la que genera la tensión constitucional propuesta por esta parte.

Así, la decisividad del precepto se manifiesta en que:

- La Corte de Apelaciones no puede sustituir la norma por otra.
- No puede dejarla sin aplicación por sí misma.

- No puede modular su alcance.
- No puede ejercer control de proporcionalidad.

Solo este Excelentísimo Tribunal Constitucional puede excluir su aplicación al caso concreto.

Por ello, el precepto impugnado constituye el presupuesto normativo que determina el resultado de la gestión pendiente, cumpliéndose plenamente el requisito de decisividad exigido por el artículo 81 de la ley N° 17.997 en relación con el artículo 93 N° 6 de la Constitución Política de la Republica.

III. VULNERACIÓN DEL DERECHO AL DEBIDO PROCESO Y A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA

La decisividad del precepto impugnado no constituye un problema meramente procesal o formal, sino que genera, en el caso concreto, una afectación directa a las garantías contenidas en el artículo 19 N° 3 de la Constitución Política de la República.

En efecto, al impedir de manera absoluta que el tribunal de alzada conceda una Orden de No Innovar durante la tramitación del recurso, el precepto impugnado está suprimiendo toda posibilidad de control cautelar orientado a preservar la eficacia práctica de la revisión jurisdiccional.

Es esta supresión categórica de la potestad cautelar, por medio de la proscripción de decretar una Orden de No Innovar, la que produce el efecto inconstitucional que se expone a continuación, afectando no solo el derecho al recurso, sino también la tutela judicial efectiva de esta parte.

III.1. El derecho al recurso como manifestación del debido proceso

Si bien nuestra Constitución no detalla expresamente los elementos que componen la garantía del debido proceso, el artículo 19 N°3 inciso 6° impone al legislador el deber de establecer un procedimiento racional y justo.

La jurisprudencia de este Excmo. Tribunal ha reconocido que dentro de dicha garantía se encuentra comprendido el derecho al recurso. Así lo sostuvo en la sentencia Rol N°1432-2010, cuando resuelve que:

“El derecho al recurso forma parte integrante del derecho al debido proceso (...) el racional y justo procedimiento necesariamente debe contemplar la revisión de las decisiones judiciales”.

En igual sentido se ha pronunciado en los Roles N°s 376, 389, 478, 821, 934 y 986.

Asimismo, el derecho al recurso encuentra consagración expresa en el artículo 8.2 letra h) de la Convención Americana de Derechos Humanos y en el artículo 14.5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, ambos ratificados por Chile y vigentes,

conforme lo dispone el artículo 5 inciso segundo de la Constitución Política de la República.

Si bien tales disposiciones se refieren expresamente al ámbito penal, la Corte Interamericana ha señalado que las garantías del artículo 8 se aplican también a la determinación de derechos y obligaciones de orden civil, laboral o de cualquier otro carácter.

De este modo, el derecho al recurso no constituye una garantía exclusiva del proceso penal, sino una manifestación general del debido proceso aplicable también en materia civil.

III.2. Tutela judicial efectiva y efectividad material del recurso

La tutela judicial efectiva constituye una dimensión esencial del debido proceso y exige que los órganos jurisdiccionales cuenten con facultades suficientes para otorgar protección real y eficaz a los derechos sometidos a su conocimiento.

No basta con permitir el acceso a un tribunal o la interposición formal de un recurso; es indispensable que la decisión del tribunal superior pueda producir efectos jurídicos útiles y no meramente declarativos.

Cuando la ley permite que la sentencia definitiva recurrida se ejecute como si estuviera firme y ejecutoriada, y simultáneamente prohíbe cualquier mecanismo de suspensión cautelar, la revisión pierde eficacia práctica.

En tales circunstancias, el recurso subsiste formalmente, pero la tutela judicial efectiva se ve comprometida, pues el tribunal revisor carece de instrumentos para evitar la consolidación de efectos potencialmente irreversibles antes de su pronunciamiento.

III.3. Aplicación al caso concreto

En el caso que nos convoca, la norma impugnada, Proscribe absolutamente la posibilidad de que el tribunal de alzada suspenda la ejecución incidental de la sentencia recurrida, por medio de una Orden de No Innovar.

En la práctica, ello permite que se ejecute una sentencia que aún no se encuentra firme ni ejecutoriada, produciendo efectos patrimoniales de elevada cuantía mientras penden recursos destinados precisamente a revisar su juridicidad.

En la especie, el cumplimiento incidental ya se encuentra en curso, habiéndose decretado embargo de utilidades de mi representada. Así, si el demandante percibe las sumas ordenadas pagar, el eventual acogimiento del recurso podría tornarse materialmente ineficaz.

Surge entonces una cuestión fundamental: ¿qué garantía real existe de acceder a un recurso cuya decisión puede carecer de efectos prácticos?

La tutela judicial efectiva exige que la revisión jurisdiccional conserve aptitud real para restablecer el derecho eventualmente vulnerado.

III.4. Desproporcionalidad en un caso que no involucra restitución

Si bien el legislador ha establecido un régimen especial en materia de arrendamiento de predios urbanos, cuya finalidad histórica radica en asegurar la pronta restitución del inmueble al dueño arrendador demandante, en el caso concreto no existe restitución material pendiente.

El inmueble fue destruido por incendio y la sentencia definitiva solo ordena el pago de indemnizaciones que nacerían de un supuesto incumplimiento contractual.

La proporcionalidad de la restricción legal debe evaluarse a la luz del bien jurídico protegido por el legislador al establecer el régimen especial. Cuando desaparece el presupuesto fáctico que justificó dicha limitación -esto es, la necesidad de asegurar la restitución material del inmueble arrendado- la mantención automática de la prohibición cautelar pierde sustento constitucional y deviene desproporcionada en su aplicación concreta.

De esta manera, la aplicación automática de la prohibición de conceder Orden de No Innovar en un caso exclusivamente indemnizatorio desnaturaliza la finalidad que justificó el régimen especial y afecta intensamente el derecho al recurso y la tutela judicial efectiva sin que concurra el presupuesto que dio sustento a la regla.

III.5. Afectación de la esencia del derecho (artículo 19 N° 26)

El artículo 19 N° 26 de la Constitución impide que el legislador afecte la esencia de los derechos garantizados.

En el caso concreto, la combinación entre ejecución inmediata y prohibición absoluta de suspensión cautelar no constituye una mera regulación del ejercicio del recurso, sino que compromete su núcleo esencial. **El derecho subsiste formalmente, pero se vacía de eficacia práctica.**

En consecuencia, la aplicación de la frase final del inciso segundo del numeral 9 del artículo 8 de la Ley N° 18.101 vulnera el artículo 19 N° 3 de la Constitución Política de la República y afecta la esencia del derecho al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, configurándose el supuesto de inaplicabilidad previsto en el artículo 93 N° 6 del mismo texto en relación con los requisitos contenidos en los artículos 79 y 81 de la ley 17.997.

IV. LA CUESTIÓN PROMOVIDA ADOLECE DE VICIOS DISTINTOS Y VERSAN SOBRE HIPÓTESIS DISTINTAS A LA QUE YA FALLÓ ESTE EXCMO. TRIBUNAL PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL N° 2 DEL ART. 83 DE LA LEY 17.997.

IV.1.- Jurisprudencia previa del Tribunal Constitucional: Ejecución para Restitución Inmediata del inmueble arrendado.

En reiteradas ocasiones, el Tribunal Constitucional ha conocido **requerimientos de inaplicabilidad por inconstitucionalidad** contra la norma impugnada (el inciso segundo del art. 8 N°9 de la Ley 18.101) y **siempre los ha rechazado**. Existe una jurisprudencia abundante y uniforme que ha validado, en términos generales, la constitucionalidad de esta disposición, **pero todos esos casos tenían un elemento común: se referían a la restitución inmediata de un inmueble arrendado** antes de que hubiera sentencia de segunda instancia. En otras palabras, los fallos precedentes (dictados en las causas roles 1907-2011, 2325-2012, 3298-2016, 3938-2017, entre otros) versaban sobre juicios de arrendamiento en que el **arrendador** buscaba recuperar cuanto antes la **propiedad arrendada**, evitando demoras durante la apelación.

El **razonamiento del Tribunal Constitucional** en dichos fallos destaca que la norma forma parte de un **procedimiento especial, expedito y rápido**, destinado a tutelar el **derecho de propiedad del arrendador**. Se ha considerado que permitir la ejecución provisional de primera instancia (sin efecto suspensivo y sin orden de no innovar) es legítimo para **acelerar la devolución del inmueble** y así evitar un perjuicio continuo al dueño. De hecho, se ha sostenido que esta ejecución inmediata **no vulnera la Constitución** porque:

- **Existe una sentencia de primera instancia válida** obtenida en un juicio breve y sumario donde el arrendatario pudo defenderse adecuadamente (es decir, se respetó el debido proceso en esa etapa).
- **La ejecución provisional es facultativa** para el arrendador y tiene carácter **condicional y reversible**: si la apelación prospera y la sentencia es revocada, **se retrotrae el estado de las cosas** al punto previo a la ejecución.¹ En teoría, esto significa que lo ejecutado puede deshacerse (por ejemplo, el arrendatario podría volver al inmueble o recuperar la tenencia).
- **Protege un derecho esencial del arrendador**: la **restitución de la cosa arrendada**. El tribunal de US. ha enfatizado que la restitución del inmueble es una **obligación esencial del arrendatario** en el contrato de arriendo, por lo

¹ Sentencia Tribunal Constitucional causa rol 3938-17, considerando 14°: “Adicionalmente, la ejecución de la resolución de primera instancia es una mera facultad para el arrendador. Si la impugnación de la resolución de primera instancia prospera y la decisión es revocada por el tribunal de segunda instancia, las partes se retrotraen al estado anterior, pues el cumplimiento de una resolución que causa ejecutoria es condicional y provisional”.

que el legislador puede legítimamente **agilizar su cumplimiento** a través de esta norma especial.² Así, la **exclusión de la orden de no innovar obedece al objetivo teleológico** de la Ley 18.101: asegurar la **pronta restitución** del inmueble arrendado al propietario y evitar daños irreparables por la tenencia prolongada del arrendatario.

En síntesis, **hasta ahora el Tribunal Constitucional ha avalado** la normativa del inciso segundo del art. 8 N°9 **precisamente porque la consideró justificada en casos de restitución de inmuebles**. Se entendió que el **legislador, dentro de su margen de configuración**, pudo establecer un régimen recursivo más limitado en juicios de arrendamiento para **privilegiar la eficacia inmediata de la sentencia y resguardar al arrendador**, dado el **carácter urgente** de esas situaciones (recuperar su propiedad o evitar su ocupación indebida). Incluso en un fallo, el este tribunal señaló expresamente que esta norma **no excede lo constitucionalmente admisible** ya que la ejecución anticipada **es manifestación del derecho de propiedad del arrendador sobre la cosa arrendada**.

IV.2.- Caso Actual: Ejecución de Indemnización de perjuicios – Obligación monetaria.

Nuestro caso difiere radicalmente de los precedentes mencionados. Aquí **no está en juego la restitución física de ningún inmueble**, pues el contrato de arrendamiento ya terminó (el bien arrendado quedó destruido por un incendio) y el arrendador **no busca recuperar la propiedad** – de hecho, materialmente ya no hay inmueble que restituir. **El pleito se ha tornado exclusivamente indemnizatorio**, es decir, se limita a una demanda de **indemnización de perjuicios** civiles, pese a haberse tramitado bajo el procedimiento especial de arrendamiento. La **sentencia de primera instancia** impugnada **solo ordena el pago** de una suma de dinero por concepto de rentas supuestamente adeudadas, lucro cesante y daño emergente; **no contiene orden alguna de restitución** del inmueble (imposible, dado que este ya no existe). Esta **distinción es fundamental** y tiene importantes implicancias constitucionales, porque el **núcleo del conflicto ahora es patrimonial**, no posesorio.

Al aplicar **literalmente** la norma del inciso segundo del art. 8 N°9 en esta situación atípica, se ha producido lo siguiente:

- **Ejecución inmediata de indemnizaciones millonarias:** La sentencia de primera instancia condenó a mi representada (arrendataria) a pagar más de **\$1.200 millones de pesos** en indemnizaciones. Dicha sentencia fue apelada,

² Sentencia Tribunal Constitucional causa rol 3938-17, considerando 14°: “La exclusión de la posibilidad de suspender la ejecución de la sentencia definitiva dictada en primera instancia no excede el ámbito del margen de configuración de la regulación procesal de que goza el legislador, puesto que, en este caso específico, dicha ejecución es manifestación del derecho de propiedad que tiene el arrendador **sobre la cosa que había sido dada en arrendamiento**. Es preciso recordar que **la restitución de la cosa arrendada** es una de las obligaciones esenciales que asume el arrendatario por el hecho de celebrar un contrato de arriendo”.

pero ésta se concedió solo en efecto devolutivo, conforme el precepto impugnado. Esto ha permitido que el demandante **inicie de inmediato el cumplimiento incidental** del fallo de primera instancia, **exigiendo el pago** de esa suma extraordinaria **antes** de que la Corte de Apelaciones resuelva el caso en segunda instancia. En autos, en el **cuaderno de cumplimiento incidental ya consta el embargo de utilidades de mi representada por más de mil millones de pesos.**

- **Denegación de la suspensión (ONI):** Ante la gravedad de los montos y para evitar un daño irreparable, **solicitamos una Orden de No Innovar** a la Illtma. Corte de Apelaciones – es decir, una medida para suspender provisionalmente los efectos de la sentencia mientras se resuelve la apelación. **Sin embargo, Dicha solicitud se encuentra legalmente sujeta a rechazo en virtud del tenor literal del precepto impugnado**, ya que el propio art. 8 N°9 prohíbe conceder ONI “*durante la tramitación*” del recurso. En otras palabras, **la ley impugnada impide al tribunal de alzada suspender la ejecución**, incluso ante evidentes riesgos de perjuicio. La Corte de Apelaciones se verá impedida de paralizar el pago reclamado debido a esta prohibición expresa.
- **Perjuicio patrimonial evidente e inminente:** Los **montos involucrados** en la condena (más de mil millones de pesos) representan un **daño patrimonial gravísimo** para mi representada si debe desprenderse de tal suma inmediatamente. Este impacto económico no es hipotético, es real y concreto: puesto que ya se realizó el embargo de utilidades y si éstas son entregadas al demandante, la posibilidad de éxito material del recurso simplemente se vuelve inexistente.

En resumen, **el escenario de nuestro caso es totalmente distinto al de un típico juicio de arrendamiento por desalojo o restitución.** Aquí **no existe urgencia alguna por proteger un inmueble o evitar su deterioro**, puesto que el inmueble arrendado ya no está en juego. En cambio, **se exige el pago inmediato de una indemnización dineraria exorbitante**, sin esperar la revisión de la sentencia por un tribunal superior y **sin ofrecer al arrendatario ninguna garantía** de que podrá recobrar lo pagado si triunfa en la apelación. Esta situación **no fue prevista expresamente por el legislador** al diseñar la Ley 18.101, ni ha sido analizada **hasta ahora** por el Tribunal Constitucional en su jurisprudencia. **Ninguno de los fallos previos examinó la constitucionalidad de la norma aplicada a una condena exclusivamente indemnizatoria, sin elemento de restitución**, por lo que no existe cosa juzgada constitucional material respecto del supuesto fáctico que aquí se plantea, lo que convierte a nuestro caso en un **supuesto novedoso** y cualitativamente distinto.

IV.3.- Implicancias Constitucionales de esta Diferencia.

La **diferencia sustancial** expuesta tiene **profundas consecuencias constitucionales**. Las razones que antaño llevaron al Tribunal Constitucional a considerar legítima la ejecución provisional en estos juicios **no se configuran del mismo modo aquí**:

- **Ausencia de Urgencia Real**: La **premura por restituir el inmueble al propietario**, que podía justificar la no suspensión en otros casos, **no existe en esta litis**. No hay un hogar del arrendador que devolver ni un bien raíz que pueda seguir indebidamente en manos ajenas, ya que el arrendador no sufre la “privación” de su propiedad (lamentablemente, la perdió en el siniestro). Por tanto, el fundamento teleológico de **celeridad extrema** en el procedimiento especial **pierde sentido** cuando **solo se debate una compensación económica**. El **objetivo original** de la norma era evitar daños irreparables al dueño por la espera en recuperar su inmueble, pero en el caso de marras esto **no es aplicable**, toda vez que el demandante sólo persigue dinero por eventuales perjuicios.
- **Grave Daño Irreversible al Arrendatario**: Por el contrario, **la balanza del perjuicio se invierte**. Aquí el riesgo de **daño irreparable** recae sobre el **arrendatario condenado**, no sobre el arrendador. Obligar al pago anticipado de sumas millonarias conlleva un detrimento que **difícilmente podrá ser reparado** si la sentencia es revertida. A diferencia de la devolución de un inmueble (que, en teoría, se restituye en especie al final del proceso), la **devolución de dinero** resulta problemática: **no existe un mecanismo eficaz para garantizar que el demandante restituya los fondos** en caso de que se le ordene hacerlo más adelante. De hecho, la ley 18.101 **no contempla fianza ni caución alguna** para asegurar los resultados de una ejecución provisoria de carácter pecuniario.

Esto es muy revelador: el legislador **nunca pensó en exigir garantías para el caso de ejecución anticipada de dinero**, porque **concibió la ejecución inmediata solo respecto de la entrega material del inmueble arrendado**. En los juicios de arrendamiento, **no se exige fianza de resultados al arrendador** que ejecuta provisionalmente, a diferencia de otros procedimientos civiles (por ejemplo, cuando se ejecuta una sentencia pendiente de casación, se exige una caución para proteger al ejecutado). Esta ausencia de resguardos **solo sería razonable tratándose de la restitución del inmueble**, ya que en ese escenario revertir la ejecución es factible (el arrendatario podría volver al inmueble o ser compensado con rentas) y el daño por la espera lo sufre el dueño. **Pero tratándose de dinero, la falta de garantía es fatal**: si la sentencia de primera instancia es errónea, el demandado habrá pagado **sin posibilidad real de**

recuperar lo pagado, quedando privado de una revisión jurisdiccional con eficacia práctica.

- **Irracionalidad y Desproporción:** Aplicar **mecánicamente** la misma norma procesal (**la prohibición de ONI**) a un supuesto tan distinto **carece de justificación racional** y **genera una afectación al principio de igualdad ante la ley**. Los arrendatarios condenados a **restituir un inmueble** y aquellos condenados a **pagar una indemnización millonaria no están en la misma situación**, pero la norma los trata igual, negándoles a ambos la posibilidad de suspensión. Esto constituye una **desigualdad arbitraria**, pues **no se hacen las distinciones razonables** basadas en la naturaleza distinta de cada caso. Si este mismo conflicto indemnizatorio se hubiese tramitado fuera del procedimiento especial de arrendamiento (por ejemplo, como un juicio ordinario de indemnización de perjuicios, o bajo alguna ley distinta), la apelación **tendría efecto suspensivo** o al menos **existirían herramientas cautelares** para evitar un pago indebido antes del fallo definitivo. Solo por haberse presentado dentro de un juicio de arrendamiento, la parte demandada pierde garantías procesales que **cualquier otro litigante sí tendría** en un contexto análogo. Esta situación **genera una discriminación inconstitucional**, al imponer al arrendatario-demandado un régimen recursivo excepcional que **lo deja en peor posición** que otros demandados en juicios, lo que genera una afectación al principio de igualdad ante la ley en cuanto dimensión del debido proceso.
- **Violación del Derecho al Recurso Efectivo:** El **derecho al recurso** -como manifestación del debido proceso- implica no solo poder *interponer* una apelación, sino que ésta tenga **eficacia real** (por ejemplo, que el tribunal superior pueda corregir el fallo sin que sus efectos consumados hagan inocuo el resultado). En nuestro caso, el derecho a la **doble instancia** queda vacío de contenido: mi representada puede razonablemente ganar su apelación en el papel, pero **en la práctica el daño ya estará hecho** puesto que hoy se encuentra embargada en sus utilidades. El Tribunal Constitucional ha reconocido previamente que el **derecho al recurso es parte integrante del debido proceso** (así lo afirmó, por ejemplo, en la STC Rol 1432-2010). También ha señalado que un **proceso racional y justo** exige la **posibilidad de revisión sustancial** de las sentencias por un tribunal superior.

Sin embargo, aquí, **esa garantía se frustra**: la aplicación rígida del inciso segundo del art. 8 N°9 de la Ley 18.101 **deja en la práctica a mi representada sin segunda instancia efectiva**, transformando la sentencia de primer grado en **cosa juzgada material** por sus efectos, pese a estar pendiente su revisión. Esto atenta contra el artículo 19 N°3 de la Constitución (derecho a un juicio justo y al debido proceso), en relación con el **derecho al recurso**. Además, como se expuso, afecta la esencia de este derecho, contraviniendo incluso el artículo 19

Nº26 CPR (reserva de la ley respecto de las garantías fundamentales), puesto que **desnaturaliza la doble instancia** en este caso concreto.

En virtud de todo lo anterior, **la aplicación del precepto impugnado al caso concreto resulta contrario a la Constitución**. La **diferencia fáctica y jurídica** entre un caso de **restitución arrendaticia** y un caso de **indemnización de perjuicios cuantiosa** es **sustancial, no meramente formal**. Los fines legítimos que pudo perseguir el legislador con la regla del efecto devolutivo **no se cumplen aquí**, y al contrario, se **sacrifican derechos fundamentales** del arrendatario sin una justificación proporcional. La **igualdad ante la ley, el debido proceso y el derecho al recurso** se ven vulnerados al **forzar el pago inmediato** de esta condena antes de la revisión de segunda instancia.

IV.4.- Conclusión: Necesidad de un Examen Constitucional Diferenciado.

Dada la **situación excepcional** que presenta este caso, **solicitamos al Excelentísimo Tribunal Constitucional** que aborde el examen de la norma **con atención a esta diferencia sustancial**. No se trata de reiterar argumentos ya desestimados en fallos anteriores, sino de **plantear un escenario nuevo** que **amerita un escrutinio renovado**. Incluso el propio Tribunal, al rechazar un requerimiento anterior por falta de novedad (Rol 6556-19), deja establecido que **exigiría argumentos diferenciadores** para volver a estudiar este precepto. Pues bien, consideramos que **nuestro caso presenta claramente esos elementos diferenciadores**, de forma evidente, toda vez que:

- **No hay inmueble que restituir, sino una suma indemnizatoria millonaria que se exige pagar desde ya**, existiendo recursos pendientes.
- **No hay urgencia de proteger la propiedad del arrendador**, pero sí hay un **grave riesgo de daño irreparable al arrendatario** si paga la indemnización sin antes existir sentencia a firme y ejecutoriada.
- **No existe garantía alguna** (fianza o caución) que proteja al demandado en esta ejecución provisional de una obligación en dinero, a diferencia de cualquier otro procedimiento de análogo objetivo.
- **La situación no ha sido resuelta anteriormente** por el TC en el fondo, por lo que **no hay jurisprudencia específica** sobre este punto.

Todos estos factores hacen que el **requerimiento de inaplicabilidad** presentado esté **razonablemente fundado** (cumpliendo el estándar del art. 84 de la LOCTC) y merezca ser admitido a tramitación. La **aplicación literal** e indiscriminada del inciso segundo del Nº9 del art. 8 de la Ley 18.101, **bajo estas circunstancias particulares, configura una infracción** a garantías constitucionales que **exige un pronunciamiento de fondo** del Tribunal.

En definitiva, **solicitamos** que se **declare inaplicable por inconstitucionalidad** la referida norma en la gestión pendiente, evitando la consolidación de una afectación constitucional de carácter irreversible. La correcta administración de justicia y los derechos fundamentales en juego (igualdad, debido proceso y derecho al recurso) **demandan un análisis distinto** tratándose de una **ejecución de pago indemnizatorio sin segunda instancia**, lo que se aparta de la letra y espíritu original de la Ley 18.101. Con su venia, Excelentísimo Tribunal Constitucional, confiamos en que sabrá apreciar esta **diferencia sustancial** y **acoger nuestro requerimiento**, restaurando el imperio de la Constitución en el caso concreto.

V. DEL PERJUICIO IRREPARABLE CON LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Sepa US. Excma. que cuando el arrendatario ha cumplido con sus obligaciones o cuando la ejecución inmediata le provocaría un daño desproporcionado en comparación con el beneficio al arrendador, la prohibición absoluta de orden de no innovar podría tensionar las garantías constitucionales, situación que se da en el caso de marras.

La aplicación estricta del inciso segundo del art. 8 N°9 de la Ley 18.101 en este caso **ya está produciendo efectos muy gravosos** para la parte demandada, reforzando la idea de que nos hallamos ante un resultado potencialmente inconstitucional si no se corrige. En particular, podemos destacar los siguientes puntos fácticos y sus implicancias:

- **Ejecución iniciada pese a la apelación pendiente:** La sentencia de primera instancia (dictada el 11 de noviembre de 2025) condenó a Cargo Trader SpA al pago de la indemnización, y dicha resolución fue apelada oportunamente por la demandada. Sin embargo, conforme a la norma impugnada, el Primer Juzgado Civil dio curso a la **ejecución incidental de la sentencia**, aun cuando el fallo no está firme. En otras palabras, **el juicio de fondo aún no termina (sigue en segunda instancia) pero ya se le exige al demandado cumplir como si hubiera perdido definitivamente.**
- **Imposibilidad de frenar la ejecución:** Esta defensa -mientras la disposición del precepto impugnado- **no puede suspender** los efectos de la sentencia mientras conoce la Corte de Apelaciones, mediante la solicitud de una **Orden de No Innovar**. La normativa impugnada impide al tribunal de alzada conceder una ONI “durante la tramitación” del recurso, por lo que no existe herramienta procesal efectiva para paralizar el cobro inmediato. **Esto deja al recurrente sin protección cautelar alguna durante la apelación, a diferencia de lo que ocurriría en la mayoría de los litigios civiles donde existen mecanismos para suspender o caucionar la ejecución pendiente de un fallo apelado.**
- **Daño patrimonial inminente:** La condena impuesta asciende a una suma extraordinariamente alta (sobre **\$1.000 millones de pesos**) y que hoy se

encuentra embargados y de no mediar una suspensión del procedimiento como causa de la declaración de ONI, será pagado al demandante.

En función de lo anterior, se aprecia que la **afectación de derechos constitucionales para la parte requerida es concreta y significativa**. Fundamentalmente se vulnera el **derecho a un procedimiento racional y justo** (Art. 19 N°3, inc. final CPR), dentro del cual se inscribe el derecho al recurso efectivo. Al ejecutar la sentencia antes de la revisión por el tribunal superior, se está dejando la apelación en la práctica sin efecto útil, volviéndola “inocua e infértil” si eventualmente prospera. Como señalamos, la situación actual equivale a quedar con una “*sentencia ejecutoriada de única instancia*”, lo que lesiona evidentemente el derecho de defensa de esta parte.

Este resultado colisiona con la garantía de igualdad ante la ley (Art. 19 N°2 CPR) –pues en cualquier otro proceso análogo el trato procesal sería distinto– y con la esencia misma del debido proceso, cuya protección es exigible en toda clase de juicio, junto con eliminar el derecho a un justo y racional proceso y específicamente entregando acceso al derecho al recurso de manera sustantiva. De hecho, al aplicar rígidamente esta norma en el caso concreto transgrede el artículo 19 N°26 de la Constitución, por cuanto afecta la esencia del derecho al debido proceso, al privar al afectado de la posibilidad real de hacer valer su defensa en segunda instancia.

VI. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS CONSTITUCIONALES DE ADMISIBILIDAD.

A fin de que se dé curso al presente requerimiento de inaplicabilidad, solicito a US. se sirva tener presente lo siguiente:

- a) El presente requerimiento se ha fundado razonablemente, conforme al tenor de lo expuesto en los acápites precedentes y **esencialmente porque la cuestión debatida tiene que ver con la aplicación de precepto legal contenido en la parte final del inciso segundo del N° 9 del artículo 8 de la Ley N° 18.101 en el caso de una sentencia definitiva en un juico de arrendamiento que no ordena la restitución del inmueble y sólo dispone el pago de indemnizaciones.**
- b) El requerimiento incide en causa ROL 2877-2024 seguido ante el Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Valparaíso y cuya gestión pendiente se encuentra en la causa ROL de ingreso a Corte Civil N° 3786-2025 tramitada ante la Itma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, según las certificaciones que se acompañan en un otrosí de esta presentación; y,
- c) La aplicación del precepto cuya constitucionalidad se cuestiona resulta como lo exige la Constitución Política de la República, decisiva en la resolución de la causa en que incide, toda vez que de no mediar la declaración de inaplicabilidad de esta Excelentísima Magistratura, la Itma. Corte de Apelaciones de Valparaíso debería

negar la solicitud de Orden de No Innovar siguiendo el Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Valparaíso con el cumplimiento incidental de la sentencia definitiva.

A mayor abundamiento, si realizamos una supresión hipotética de la norma impugnada, no habría impedimento para que la Il. Corte pueda suspender la ejecución por medio de una orden de no innovar, por lo que es clara su naturaleza decisiva.

POR TANTO; en virtud de lo establecido en el artículo 93 de la Constitución Política de la República, y en los artículos 79 a 92 de la Ley N° 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,

PIDO A US. EXCMA., Tener por deducido requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto de la frase final del inciso segundo del numeral 9 del artículo 8 de la Ley N° 18.101, en cuanto dispone: “y durante su tramitación, no se podrá conceder orden de no innovar”, admitirlo a tramitación y conferir traslado conforme a derecho; Y, en definitiva, acogerlo, declarando que dicho precepto legal es inaplicable en la gestión pendiente consistente en la solicitud de Orden de No Innovar deducida en los autos caratulados “Inmobiliaria Neumaval con Cargo Trader”, Rol de Ingreso Corte Civil N° 3786-2025, seguidos ante la Il. Corte de Apelaciones de Valparaíso, por resultar su aplicación contraria a lo dispuesto en el artículo 19 N° 3 de la Constitución Política de la República y afectar la esencia del derecho garantizado, en los términos del artículo 19 N° 26 del mismo texto.

PRIMER OTROSÍ: Pido a US. Excma. Tener por acompañados certificados de gestión pendiente correspondiente al Rol de ingreso a Corte Civil-3786-2025 de la Il. Corte de Apelaciones de Valparaíso y al Rol C-2877-2024 del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Valparaíso.

SEGUNDO OTROSÍ: Por este acto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, vengo en solicitar a US. Excma. se sirva decretar la suspensión del procedimiento en que incide la presente cuestión de inaplicabilidad, esto es, en los autos Rol Civil Ingreso Corte N° 3786-2025 seguidos ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, así como en el cumplimiento incidental que se sustancia ante el Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Valparaíso, Rol C-2877-2024.

La suspensión solicitada resulta necesaria para evitar que la ejecución actualmente en curso consolide efectos patrimoniales que puedan tornar ilusoria o carente de eficacia práctica la decisión que este Excmo. Tribunal adopte respecto del presente requerimiento.

En efecto, encontrándose decretado embargo de utilidades de mi representada y tramitándose el cumplimiento incidental de la sentencia definitiva recurrida, la continuación del procedimiento podría generar una afectación patrimonial de difícil o

incluso imposible reversión, comprometiendo el efecto útil de la acción de inaplicabilidad deducida.

La medida solicitada no anticipa pronunciamiento alguno sobre el fondo del asunto ni interfiere en la competencia del tribunal de la gestión pendiente, sino que persigue exclusivamente preservar la eficacia de la jurisdicción constitucional y evitar la frustración del requerimiento antes de su resolución definitiva.

En consecuencia, la suspensión aparece como una medida idónea, necesaria y proporcionada para asegurar que la eventual decisión de inaplicabilidad produzca efectos reales en la gestión pendiente.

POR TANTO,

SÍRVASE US. EXCMA. disponer la suspensión del procedimiento en los términos expuestos y comunicarla por la vía más expedita al Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Valparaíso y a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso.

TERCER OTROSÍ: Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 42 inciso final de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, solicito a US. Excma. que notifique las resoluciones que se dicten en el proceso a los correos electrónicos notificacionesrc@carvallo.cl, fvillegas@carvallo.cl, msimian@carvallo.cl y dsantana@carvallo.cl, sin perjuicio de lo cual, solicito que las notificaciones que corresponda practicar por carta certificada se me hagan llegar al domicilio que señalo en mi comparecencia.

CUARTO OTROSÍ: Para los efectos de identificación y registro acompaño copia de mi cédula de identidad.

QUINTO OTROSÍ: Pido a US. Excma. tener presente que la personería con la que obro en autos consta en escritura pública de mandato judicial de fecha 23 de enero de 2020, otorgada ante la Sra. Notario de Santiago, doña Gloria Ortiz Carmona, y cuya copia electrónica autorizada acompaño en este acto, con citación.

SEXTO OTROSÍ: Hago presente a US. Excma. que en mi calidad de abogada habilitada para el ejercicio de la profesión, asumiré personalmente el patrocinio y poder en estos autos.

SÉPTIMO OTROSÍ: Sírvase US. Excma. Tener presente que en este acto, vengo en delegar poder al abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, don **DAVID EDUARDO SANTANA COÑAS**, cédula de identidad N° 15.897.455-K, de mi mismo domicilio y forma de notificación, quien actuar en estos autos indistintamente en forma conjunta o separada con esta patrocinante y que firma el presente escrito en señal de aceptación.