

0000001

UNO



EN LO PRINCIPAL: Requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad;

EN EL PRIMER OTROSÍ: Suspensión del procedimiento que indica;

EN EL SEGUNDO OTROSÍ: Acompaña documentos;

EN EL TERCER OTROSÍ: Solicita alegatos;

EN EL CUARTO OTROSÍ: Forma de notificación;

EN EL QUINTO OTROSÍ: Oficio que indica;

EN EL SEXTO OTROSÍ: Personería;

EN EL SÉPTIMO OTROSÍ: Patrocinio y poder.

EXCELENTÍSIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEBASTIÁN FEDERICO BÓRQUEZ BECKER, abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, cédula nacional de identidad número 15.378.139-7, domiciliado para estos efectos en calle Alonso de Córdova N° 5151, oficina 1602, comuna de Las Condes, Santiago, en representación de doña , cédula nacional de identidad N° demandada y demandante reconvenional en los autos caratulados “ ”, Rol N° 1168-2025, seguidos ante la Corte de Apelaciones de Antofagasta, actualmente en conocimiento de la Excelentísima Corte Suprema bajo Rol N° 42.796-2026, a S.S. Excelentísima respetuosamente digo:

REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 N° 6 de la Constitución Política de la República y en los artículos 79 y siguientes de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, vengo en deducir requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del artículo 1545 del Código Civil, para que sea declarado inaplicable en la gestión pendiente individualizada en esta presentación, en la medida en que su aplicación concreta produzca el efecto de concebir el contrato de arrendamiento como un estatuto cerrado e inmutable desde el momento de su celebración, excluyendo las obligaciones continuas de mantener la cosa en estado de servir para el fin convenido y de preservar el equilibrio 'agmático del contrato durante su ejecución.



El precepto legal impugnado dispone:

“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

La impugnación no recae sobre la fuerza obligatoria de los contratos considerada en abstracto, **ni pretende autorizar el incumplimiento de las obligaciones válidamente pactadas**. Se dirige contra la aplicación del artículo 1545 en el sentido concreto que se le ha atribuido en esta causa o gestión pendiente: **como una regla de cierre que permite fijar toda la relación contractual exclusivamente en las condiciones aparentes existentes al contratar y utilizar esa conclusión para negar eficacia a las obligaciones de tracto sucesivo del arrendador, rechazar la reconvencción indemnizatoria y mantener la exigencia íntegra de las rentas, aun cuando se alegó y documentó que el inmueble no podía ser destinado jurídicamente al uso comercial convenido**. Es decir, **negar el aspecto dinámico de los contratos de tracto sucesivo**.

La cuestión constitucional consiste, por tanto, en determinar si el artículo 1545 puede aplicarse en esta gestión pendiente para producir ese resultado desproporcionado, sin consideración a la naturaleza continuada del arrendamiento, a la buena fe objetiva, a la aptitud jurídica de la cosa arrendada y a la necesidad de evitar que la fuerza obligatoria del contrato se transforme en una fuente de enriquecimiento patrimonial carente de reciprocidad, todo ello siendo contrario a las normas constitucionales que en el capítulo pertinente se desarrollarán.

I. GESTIÓN PENDIENTE, LEGITIMACIÓN Y ESTADO PROCESAL

1. Existencia de gestión pendiente

La gestión pendiente se origina en la causa Rol C-71-2025, caratulada “/OSANDÓN”, seguida ante el Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Calama, sobre término de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, en la cual doña dedujo demanda reconvenccional de indemnización de perjuicios contra el arrendador y demandante don

Por sentencia de 20 de agosto de 2025, el tribunal de primera instancia acogió la demanda principal, rechazó la excepción de contrato no cumplido y rechazó íntegramente la demanda reconvenccional de mi representada. La Corte de Apelaciones de Antofagasta, por sentencia de 30 de junio de 2026, Rol N° 1168-2025, rechazó la casación en la forma y apelación confirmó el fallo.

Contra dicha sentencia se dedujo recurso de casación en el fondo para ante la Excelentísima Corte Suprema, actualmente individualizado bajo Rol N° 42.796-2026. La gestión se encuentra pendiente y, según certificado de gestión pendiente, en la etapa de admisibilidad conforme al artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, sin que conste sentencia definitiva de la Corte Suprema sobre el arbitrio.

La presente acción se interpone, por consiguiente, **antes de que la gestión judicial pendiente concluya por sentencia ejecutoriada**, conforme exige el artículo 81 de la Ley N° 17.997.

2. Legitimación activa

La requirente es parte directa de la gestión pendiente, en calidad de demandada principal y demandante reconvencional. La aplicación del precepto impugnado incide en la decisión de su recurso de casación en el fondo, cuya finalidad comprende obtener la invalidación de la sentencia que confirmó el rechazo de su pretensión indemnizatoria. En consecuencia, se encuentra legitimada conforme al artículo 93 N° 6 de la Constitución y al artículo 79 de la Ley N° 17.997.

3. Rango legal del precepto impugnado

El artículo 1545 forma parte del Código Civil, cuyo texto refundido fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 del año 2000. Se trata, por tanto, de un precepto legal susceptible de control concreto de inaplicabilidad.

4. Decisividad del artículo 1545 en la gestión pendiente

El artículo 1545 fue denunciado expresamente en el recurso de casación en el fondo actualmente pendiente por su falsa o errónea aplicación, en relación con los artículos 1546 y 1915 del Código Civil, y vinculado directamente al rechazo de la demanda reconvencional. El recurso sostiene que la fuerza obligatoria del contrato fue aplicada para privar de efecto a las estipulaciones que garantizaban la aptitud comercial del inmueble y para rechazar la indemnización solicitada como consecuencia del incumplimiento del arrendador.

De hecho, ambas sentencias resolvieron la controversia bajo una premisa material que hace operativo el artículo 1545 del Código Civil: la prevalencia de las condiciones contractuales apreciadas de manera estática y a la fecha de la firma del contrato y la utilización del comportamiento inicial de la arrendataria para excluir la relevancia de incumplimientos posteriores o continuados del arrendador.

La cuestión sometida a la Corte Suprema no consiste solamente en establecer qué prueba fue rendida.

El recurso de casación pendiente plantea un problema de calificación jurídica: si, frente a un contrato de arrendamiento de ejecución sucesiva y a obligaciones legales continuas del arrendador, el artículo 1545 puede ser aplicado para cerrar el contenido obligacional del contrato al momento de su celebración y negar toda consecuencia indemnizatoria por la pérdida o inexistencia de la aptitud jurídica comercial de la cosa.

La norma es, por ello, decisiva como premisa normativa de la decisión que la Corte Suprema debe revisar. Si se declara inaplicable en el sentido específico impugnado, el tribunal de la gestión pendiente deberá resolver el recurso sin utilizar la fuerza obligatoria del contrato como fundamento para excluir las obligaciones dinámicas del arrendador ni la eventual reparación derivada de su incumplimiento.

II. ANTECEDENTES DE LA GESTIÓN PENDIENTE

1. Contrato y destino convenido

Con fecha 24 de agosto de 2023, don celebraron un contrato de arrendamiento respecto del local comercial emplazado al costado oriente del inmueble ubicado en Calama. El contrato comenzó a regir el 1 de septiembre de 2023 y contempló una duración de dos años, prorrogable automáticamente por períodos iguales.

La cláusula segunda identificó el objeto como un local comercial y señaló que se adjuntaba la recepción final. La cláusula tercera estableció expresamente: “El local arrendado será destinado para fines comerciales”. La cláusula novena agregó: “El ARRENDADOR declara que el inmueble se encuentra en condiciones de funcionar como LOCAL COMERCIAL, con su Recepción Definitiva”.

La cláusula undécima, además, obligó al arrendador a responder oportunamente por las deficiencias estructurales del inmueble, el mal funcionamiento de las instalaciones eléctricas y sanitarias, las filtraciones y la rotura de cañerías. Estas obligaciones no se agotan en la entrega inicial de la cosa, sino que se proyectan durante la vigencia del arrendamiento.

2. Imposibilidad material y jurídica alegada

La requirente alegó que, desde el inicio del contrato, el local presentó olor excesivo a humedad, olor a alcantarilla, cortes intermitentes de agua y energía eléctrica y electrificación de barandas y perfiles metálicos. También sostuvo que el arrendador fue informado de dichas deficiencias y se comprometió a repararlas, sin que se produjera una solución definitiva.

La controversia incluyó, además, **la aptitud jurídica del inmueble**. La Notificación N° 028/2024 de la Dirección de Obras Municipales de Calama requirió al arrendador presentar un proyecto de regularización respecto de ampliaciones, divisiones interiores y modificaciones en servicios higiénicos. La Carta DOM N° 047/2024 informó que **el pase emitido para obtener patente comercial definitiva había sido revocado**, que las nuevas obras y accesos no eran concordantes con el permiso de edificación y la Recepción Definitiva N° 096 de 26 de octubre de 2000, y que no existían antecedentes sobre nuevas instalaciones sanitarias y eléctricas, las que debían ser regularizadas y certificadas.

Toda información omitida por el arrendador y según los sentenciadores casi saneada por acordar el contrato para que luego pasara ser una ley para las partes, castigando así a mi representada a su ruina y al enriquecimiento no conmutativo del arrendador.

La requirente desarrollaba un proyecto educativo bajo la denominación Smart & Fun, destinado a tutorías, clases y talleres de matemática, lenguaje, inglés, programación, robótica y experiencias de realidad virtual y aumentada. En la causa se acompañaron el contrato, los antecedentes municipales, el certificado de recepción final, antecedentes de la actividad educativa y material de difusión del proyecto.

3. Demanda reconvencional

La requirente dedujo demanda reconvencional de indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual. Solicitó \$20.200.000 por daño emergente, correspondiente principalmente a rentas y garantía pagadas durante el período en que sostuvo que **no pudo utilizar jurídicamente el local para el destino convenido**, y \$28.800.000 por lucro cesante derivado de los ingresos que esperaba obtener con el proyecto educativo. Fundó la reconvención en los artículos 1545, 1546 y 1556 del Código Civil y en el artículo 7 N° 5 de la Ley N° 18.101.

El artículo 7 N° 5 de la Ley N° 18.101 reconoce que las reglas especiales del procedimiento se aplican a los juicios de indemnización de perjuicios intentados por el arrendador o el arrendatario.

4. Rechazo en primera instancia

El tribunal de primera instancia rechazó la excepción de contrato no cumplido. Consideró que al momento de la celebración del contrato el inmueble contaba con recepción definitiva, que no existía una cláusula que hiciera de la patente comercial una condición de la esencia del contrato y que la arrendataria había desarrollado su giro comercial durante un período de tiempo.

La sentencia concluyó que no se habían acreditado los incumplimientos imputados al arrendador. Acto seguido, respecto de la reconvencción, resolvió: *“Que la demanda reconvenccional, será rechazada en virtud de ya concluido en los motivos décimo sexto y séptimo de esta sentencia”*.

La reconvencción, por tanto, no fue rechazada porque el artículo 1556 excluyera el daño emergente o el lucro cesante. Fue rechazada por derivación del juicio anterior: al no tener por establecido el incumplimiento del arrendador, el tribunal estimó que no se configuraba el presupuesto de la responsabilidad contractual **debido a que en el contrato aparecía que la recepción final estaba tramitada, cuestión que después en la ejecución no era efectiva.**

5. Confirmación por la Corte de Apelaciones

La Corte de Apelaciones de Antofagasta confirmó el rechazo. En el considerando décimo primero sostuvo que las reglas de hermenéutica contractual de los artículos 1560 y siguientes, confrontadas con la prueba documental, no permitían modificar la decisión. Dio relevancia a que la arrendataria había pagado rentas hasta septiembre de 2024 y parcialmente octubre de 2024, sin haber acreditado reclamos o acciones oportunas por turbaciones.

La Corte calificó ese comportamiento como fundamento de la interpretación auténtica prevista en el artículo 1564 inciso tercero del Código Civil y concluyó que la excepción y la reconvencción resarcitoria eran incompatibles con las máximas de experiencia que el tribunal invocó. Finalmente confirmó ambas decisiones.

El recurso de casación en el fondo denunció, entre otras disposiciones, los artículos 1545, 1546, 1552, 1556, 1560, 1562, 1564, 1915, 1924 y 1932 del Código Civil, sosteniendo que la sentencia convirtió la recepción formal de 2000 y el pago inicial de rentas en razones suficientes para descartar obligaciones continuas del arrendador y la consecuente pretensión indemnizatoria.

III. MARCO NORMATIVO EN QUE SE PRODUCE LA APLICACIÓN IMPUGNADA

1. El artículo 1545 no establece una regla de clausura del contrato. Principio de intangibilidad contractual.

El artículo 1545 consagra la fuerza obligatoria del contrato y limita su invalidación unilateral. No dispone que el contenido de un contrato de ejecución sucesiva deba entenderse agotado en el momento de su celebración, ni autoriza a desconocer obligaciones que emanan de la naturaleza del arrendamiento, de la ley o de la buena fe. También se ha dicho que impone al juez a no tocar el contrato o principio de intangibilidad contractual.

Es el artículo clásico para desechar la teoría de la imprevisión, y para reforzar la idea o teoría de las 4 esquinas contractuales, que indica que el intérprete le está vedado salirse de esas cuatro esquinas, en el caso concreto si el contrato dice y es acordado por las partes que la recepción final está realizada, esto no debe cuestionarse ni, provocar incumplimiento, alejándose totalmente de la realidad y del dinamismo propio de los contratos de tracto sucesivo como es el arrendamiento.

El propio Código Civil complementa la fuerza obligatoria con el deber de ejecución de buena fe del artículo 1546, según el cual los contratos obligan no sólo a lo expresamente pactado, sino también a todo aquello que emana de la naturaleza de la obligación o que por ley o costumbre pertenece a ella. En el arrendamiento, el artículo 1915 define una relación de obligaciones recíprocas y el artículo 1924 impone al arrendador mantener la cosa en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada y librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce.

La **interpretación o aplicación impugnada** separa artificialmente el artículo 1545 de ese sistema normativo. Hace prevalecer una lectura estática de la fuerza obligatoria y deja sin efecto práctico las obligaciones continuas que precisamente distinguen al arrendamiento de ejecución sucesiva de un contrato de cumplimiento instantáneo.

2. Naturaleza sucesiva del arrendamiento y aptitud jurídica de la cosa

El arrendamiento no se agota en la entrega inicial del inmueble. Su objeto es permitir el goce de la cosa durante el tiempo pactado, a cambio de pagos periódicos. **En consecuencia, la obligación del arrendador de mantener la cosa apta para el fin convenido tiene una dimensión temporal y funcional: debe conservarse la posibilidad real y jurídicamente lícita de utilizarla conforme al destino pactado.**

Si el destino contractual es comercial y los antecedentes municipales determinan que las obras e instalaciones existentes no son concordantes con la recepción definitiva y carecen de las regularizaciones necesarias, el problema no se reduce a una condición física apreciable el día de la entrega. Se refiere a la aptitud jurídica de la cosa para servir al uso que constituye el objeto económico del contrato.

3. Imprevisión, equilibrio contractual, conmutatividad contractual y prohibición de enriquecimiento sin causa como criterios constitucionales

La teoría de la imprevisión se invoca en esta presentación como criterio argumentativo de justicia contractual y de razonabilidad constitucional, **no como una solicitud para que el Tribunal Constitucional cree una regla general de revisión de todos los contratos ni como una pretensión de sustituir a la Corte Suprema en la interpretación de la ley civil.**

Su relevancia en este caso consiste en mostrar que la fuerza obligatoria no puede operar como una autorización para mantener intacta la exigencia económica de una prestación cuando, durante la ejecución sucesiva, la contraprestación esencial queda jurídicamente impedida o sustancialmente frustrada por circunstancias vinculadas al propio arrendador. En tal hipótesis, una lectura cerrada del artículo 1545 puede transformar la fuerza del contrato en una transferencia patrimonial unilateral: el arrendatario paga, pero el arrendador no conserva la aptitud jurídica del bien para el destino convenido.

El resultado se torna constitucionalmente problemático porque puede permitir que una parte obtenga rentas y conserve las ventajas patrimoniales del contrato mientras la otra queda privada del uso económico y jurídico que justificó su consentimiento, además de quedar impedida de obtener reparación por el daño emergente y el lucro cesante que alegó. La prohibición de que el derecho sea utilizado para producir un enriquecimiento carente de reciprocidad constituye, en esta presentación, un criterio de control de razonabilidad del resultado concreto, no una afirmación de que la reconvención deba ser acogida automáticamente.

Toda esta interpretación, además, validada si el arrendatario pago sus rentas a pesar de no haber obtenido el goce de la cosa, es decir se castiga al contratante cumplidor, tomando su cumplimiento como aceptación del incumplimiento del otro contratante, cuestión francamente inaceptable en el espíritu constitucional chileno

IV. CONFLICTO CONSTITUCIONAL CONCRETO

1. Vulneración del artículo 19 N° 3 de la Constitución: igual protección y juzgamiento racional

El artículo 19 N° 3 de la Constitución asegura la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos y exige que toda sentencia de un órgano que ejerza jurisdicción se funde en un proceso previo legalmente tramitado, correspondiendo al legislador establecer siempre las garantías de un procedimiento racional y justo.

La aplicación concreta del artículo 1545 vulnera esa garantía cuando convierte la fuerza obligatoria del contrato en una premisa que impide al tribunal examinar jurídicamente la continuidad de las obligaciones del arrendador. En esta causa, la sentencia trató como decisivo que al momento de contratar existía una recepción definitiva y que la arrendataria pagó rentas durante un período y dicho comportamiento cumplidor lo utilizó en su contra indicando que validaba el incumplimiento del arrendador. La Corte de Apelaciones de Antofagasta, a su vez, elevó ese pago a una interpretación auténtica del contrato, sin reconocer que la aptitud comercial y jurídica del inmueble constituía una prestación que debía mantenerse durante la vigencia del arrendamiento. Es decir, no solo castigo al cumplidor, sino que interpreto que dicho cumplimiento saneaba el incumplimiento del otro contratante.

La cuestión no consiste en pedir al Tribunal Constitucional que determine si la Carta DOM N° 047/2024 acredita por sí sola el daño o el incumplimiento.

Consiste en impedir que, una vez considerados esos antecedentes en la gestión pendiente, el artículo 1545 sea aplicado como una regla que cierre anticipadamente el contrato y haga jurídicamente irrelevantes las obligaciones de ejecución sucesiva del arrendador.

Ese resultado priva de racionalidad al juzgamiento porque la fuerza obligatoria pasa a operar sólo en favor de una de las prestaciones del contrato: la renta. El goce útil y jurídicamente posible, que constituye la contraprestación del arrendador, queda reducido a la existencia física inicial del inmueble y no a su aptitud continuada para el destino comercial convenido.

2. Vulneración del artículo 19 N° 2: prohibición de arbitrariedad

La igualdad ante la ley prohíbe diferencias arbitrarias y exige que las consecuencias jurídicas guarden relación racional con las circunstancias relevantes del caso. La aplicación impugnada

produce un resultado arbitrario al tratar un contrato de arrendamiento de prestaciones sucesivas como si fuera una operación instantánea ya agotada al momento de la firma, pese a que el precio se paga periódicamente y el goce debe mantenerse durante todo el plazo.

La arbitrariedad no deriva de que el artículo 1545 reconozca fuerza obligatoria, sino de hacerlo operar sin límite funcional, desconectado de la naturaleza del arrendamiento y de la obligación correlativa del arrendador. La norma termina protegiendo la exigibilidad de la renta incluso cuando se niega eficacia a la obligación de conservar la aptitud comercial de la cosa, produciendo una asimetría que no resulta razonable ni tolerable para la arrendataria.

3. Vulneración del artículo 19 N° 24: afectación patrimonial concreta

La requirente ejerce una pretensión patrimonial de indemnización por daño emergente y lucro cesante, fundada en el contrato y en el incumplimiento que atribuyó al arrendador. La aplicación del artículo 1545 del Código Civil en el sentido impugnado priva de eficacia a esa pretensión no porque una norma excluya legalmente la indemnización, sino porque cierra el análisis del vínculo contractual antes de examinar la continuidad de la prestación debida por el arrendador.

Al mismo tiempo, la sentencia mantiene la condena al pago de rentas vencidas y futuras hasta la restitución. Si se admite como constitucionalmente suficiente la existencia de una recepción formal al contratar, aunque durante la vigencia se acrediten antecedentes oficiales sobre obras no concordantes y falta de regularización de instalaciones, la aplicación del artículo 1545 puede imponer una carga patrimonial íntegra a la arrendataria sin la correlativa protección de su interés patrimonial en el goce comercial lícito del inmueble.

La inaplicabilidad se formula, por tanto, respecto del efecto concreto que la aplicación del precepto produce sobre el patrimonio de la requirente, sin sostener que la existencia o cuantía de los daños haya quedado constitucionalmente establecida. Esas cuestiones deberán ser resueltas por el tribunal de la gestión pendiente una vez excluida la aplicación inconstitucional de la regla de clausura.

4. Vulneración del artículo 19 N° 26: afectación del contenido esencial de la tutela contractual y judicial

El artículo 19 N° 26 impide que la regulación legal afecte los derechos en su esencia o imponga condiciones que impidan su libre ejercicio. La aplicación del artículo 1545 cuestionada en estos autos afecta el contenido esencial de la tutela de la requirente porque transforma la acción

reconvencional de indemnización, admitida y tramitada en el procedimiento especial, en una pretensión jurídicamente ineficaz por una razón ajena a la regla indemnizatoria: la supuesta clausura del contrato al momento de su celebración.

La requirente no solicita que se le exonere de probar incumplimiento, daño, causalidad o cuantía. Solicita que esos elementos puedan ser examinados conforme al sistema completo de obligaciones del arrendador y no queden excluidos por una aplicación absoluta del artículo 1545 que haga prevalecer una fotografía inicial del contrato por sobre su ejecución continuada.

V. APLICACIÓN CONCRETA CONTRARIA A LA CONSTITUCIÓN

La aplicación cuya inaplicabilidad se solicita puede resumirse en la siguiente regla decisoria concreta: por el solo hecho de que al contratar existía una recepción definitiva y la arrendataria pagó rentas durante aproximadamente un año, el contrato debe entenderse satisfecho en su dimensión esencial, de modo que las deficiencias posteriores, la falta de regularización de obras e instalaciones y la revocación del pase para obtener patente comercial no pueden configurar incumplimiento indemnizable del arrendador.

Esa regla no está contenida en el texto literal del artículo 1545. Es el resultado inconstitucional de aplicarlo como una cláusula de cierre y de separarlo de los artículos 1546, 1915, 1924 y 1932 del Código Civil. El artículo 1545 no puede ser utilizado para convertir la obligación de mantener el goce útil y lícito en una obligación agotada en la entrega inicial, ni para presumir que pagos anteriores importan renuncia definitiva a reclamar incumplimientos posteriores o continuados.

La aplicación impugnada es especialmente gravosa porque la sentencia no rechazó la reconvención por falta de una norma indemnizatoria. El artículo 1556 comprende el daño emergente y el lucro cesante cuando existe incumplimiento, cumplimiento imperfecto o retardo. La reconvención fue descartada por la conclusión previa de que no existía incumplimiento por cuanto el contrato legalmente celebrado y cerrado indicaba que la recepción estaba otorgada. Por ello, la declaración de inaplicabilidad del artículo 1545 en el sentido solicitado permitiría que la Corte Suprema examine correcta y constitucionalmente la relación entre las obligaciones continuas del arrendador, el destino comercial convenido y la procedencia jurídica de la reconvención.

VI. DECISIVIDAD, CONTROL CONCRETO Y LÍMITES DE LA PRETENSIÓN

El artículo 81 de la Ley N° 17.997 permite deducir el requerimiento cuando la aplicación de un precepto legal pueda ser decisiva en la resolución de la gestión pendiente. El artículo 89 exige que la sentencia constitucional especifique de qué modo la aplicación del precepto en esa gestión resulta contraria a la Constitución. La solicitud cumple ambas exigencias porque identifica la interpretación concreta del artículo 1545, las decisiones que ella sustenta y la forma en que su exclusión puede alterar el examen de la casación en el fondo.

La requirente reconoce que el Tribunal Constitucional no está llamado a reemplazar a la Corte Suprema en la valoración de los hechos, la valoración de la prueba, la interpretación ordinaria del contrato ni la cuantificación de los perjuicios. La inaplicabilidad solicitada no pretende ordenar que se acoja la reconvención ni fijar una indemnización. Sólo pretende impedir que el artículo 1545 sea aplicado como una regla normativa absoluta que haga imposible considerar la dimensión sucesiva y jurídicamente funcional del arrendamiento.

El Tribunal Constitucional ha distinguido entre una inconstitucionalidad del precepto aplicado y una mera discrepancia con la valoración probatoria. En el Rol N° 9.874-20-INA sostuvo: “lo impugnado con el requerimiento deducido no es un precepto legal vigente que, en su aplicación en una gestión pendiente, produzca un resultado contrario a la Constitución, sino que, por el contrario, se cuestiona la valoración probatoria que el sentenciador de primera instancia habría realizado”. La presente acción se estructura para superar esa objeción: acepta el marco fáctico que los tribunales establecieron y cuestiona el efecto jurídico de clausura que se atribuyó al artículo 1545.

La misma jurisprudencia ha señalado que la inaplicabilidad es un control concreto y no abstracto. En el Rol N° 2.237-12-INA se expresó que “la inconstitucionalidad analizada a través de esta garantía es la inconstitucionalidad en concreto de un precepto legal”. Aquí el efecto incompatible con la Constitución sólo se produce por la aplicación del artículo 1545 a este arrendamiento, con este destino comercial, con estas obligaciones continuadas y con la reconvención que fue rechazada por derivación del entendimiento estático del vínculo.

La requirente también reconoce el riesgo de que el Tribunal estime que el conflicto corresponde exclusivamente a la interpretación de los artículos 1545, 1546, 1560, 1564 y 1924 del Código Civil. Precisamente por ello, la impugnación se formula de manera limitada y concreta: **no se pide**

una interpretación abstracta de la teoría de la imprevisión ni la invalidación general del artículo 1545, sino la exclusión de su aplicación en el sentido cerrado y desproporcionado que fue aplicado concreta y determinante para negar eficacia a la obligación continuada del arrendador y rechazar la reconvención.

VII. PETICIÓN

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, de conformidad con los artículos 1º, 6º, 7º, 19 N° 2, N° 3, N° 24 y N° 26, 76 y 93 N° 6 de la Constitución Política de la República; artículos 79, 80, 81, 84, 85, 89 y 92 de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional; y demás normas pertinentes,

RUEGO A S.S. EXCELENTÍSIMO: tener por interpuesto requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del artículo 1545 del Código Civil; declararlo admisible y, en definitiva, acogerlo, declarando que dicho precepto es inaplicable en la gestión pendiente Rol N° 42.796-2026 de la Excelentísima Corte Suprema, proveniente de los autos Rol N° 1168-2025 de la Corte de Apelaciones de Antofagasta y Rol C-71-2025 del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Calama, en cuanto se DECLARE:

1. Inaplicable el artículo 1545 del código civil al caso concreto de la gestión pendiente descrita por ser esta aplicación inconstitucional de acuerdo a lo latamente razonado en este escrito.

PRIMER OTROSÍ: SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO

De conformidad con el artículo 93 N° 6 de la Constitución Política de la República y el artículo 85 de la Ley N° 17.997, solicito a S.S. Excelentísima que suspenda la tramitación de la gestión pendiente Rol N° 42.796-2026 de la Excelentísima Corte Suprema, hasta que se dicte y comunique la sentencia que resuelva el presente requerimiento.

La suspensión es necesaria porque la Corte Suprema se encuentra conociendo el recurso de casación en el fondo en que se denunció expresamente el artículo 1545 del Código Civil y porque una resolución de admisibilidad, rechazo o decisión del fondo que se pronuncie sin que se resuelva previamente el conflicto constitucional puede tornar ilusoria la tutela solicitada. POR TANTO, RUEGO A S.S. EXCELENTÍSIMA acceder a la suspensión solicitada y oficiar a la Excelentísima Corte Suprema para que tome conocimiento de ella.

SEGUNDO OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS

RUEGO A S.S. EXCELENTÍSIMA tener por acompañados, con citación y para todos los efectos legales, los siguientes documentos:

1. Certificado emitido por la Excelentísima Corte Suprema que acredita la existencia, estado procesal, rol y partes de la gestión pendiente Rol N° 42.796-2026.
2. Ebook rol 42796-2026 Excelentísima Corte Suprema
3. Ebook Rol N° 1168-2025, de la Corte de Apelaciones de Antofagasta.
4. Ebook Rol C-71-2025, del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Calama.

TERCER OTROSÍ: SOLICITA ALEGATOS

En conformidad con el artículo 41 bis de la Ley N° 17.997, solicito a S.S. Excelentísimo que se oigan alegatos en la vista en sala de la admisibilidad de esta causa.

CUARTO OTROSÍ: FORMA DE NOTIFICACIÓN

Solicito tener presente que las resoluciones y comunicaciones dirigidas a esta parte sean notificadas al correo electrónico sborquez@gdoabogados.cl, sin perjuicio de las notificaciones que deban practicarse por carta certificada en el domicilio señalado en lo principal.

QUINTO OTROSÍ: OFICIO

RUEGO A S.S. EXCELENTÍSIMA que, una vez admitido a tramitación el presente requerimiento, se sirva requerir a la Excelentísima Corte Suprema la remisión de las piezas principales de la gestión pendiente Rol N° 42.796-2026, en conformidad con los artículos 82 y 86 de la Ley N° 17.997, especialmente el recurso de casación en el fondo, la resolución que dé cuenta de su estado procesal y las sentencias de primera y segunda instancia.

SEXTO OTROSÍ: PERSONERÍA

RUEGO A S.S. EXCELENTÍSIMA tener presente que mi personería para actuar en representación de doña consta en escrito de 25 de agosto de 2025 de folio 54 y en resolución que provee dicho escrito de fecha 3 de septiembre de 2025 de folio 61 la gestión pendiente contenida en el Ebook de la causa Rol C-71-2025 del 1er Juzgado de Calama, ebook que se acompaña en el segundo otrosí de esta presentación.

0000015

QUINCE

SÉPTIMO OTROSÍ: PATROCINIO Y PODER

RUEGO A S.S. EXCELENTÍSIMA tener presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo personalmente el patrocinio y poder en esta causa, con las facultades previstas en el artículo 7 del Código de Procedimiento Civil, fijando como domicilio Aquel ubicado en Avenida Alonso de Córdova 5151, piso 16, oficina 1602, Las Condes, Provincia de Santiago.