

Santiago, doce de junio de dos mil dieciocho.

VISTOS:

Con fecha 5 de octubre de 2017 Alprotec y Cía. Ltda. solicita la declaración de inaplicabilidad por inconstitucionalidad del artículo 8° numeral 9°, segundo párrafo, parte final, de la Ley N° 18.101 sobre Arrendamiento de Inmuebles Urbanos, en lo relativo a que no es procedente la concesión de una orden de no innovar por parte de la Corte de Apelaciones.

Preceptiva legal cuya aplicación se cuestiona.

La preceptiva cuya aplicación se impugna dispone:

"Artículo 8°- Los juicios a que se refiere el artículo anterior se regirán por las reglas siguientes:

...

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, y..."

Gestión invocada

La gestión invocada es el proceso Rol N° C-1851-2017, un juicio de arrendamiento, seguido ante el Primer juzgado de Letras en lo Civil de Temuco, en actual conocimiento de la Corte de Apelaciones de Temuco, por recurso de apelación, bajo el Rol N°Civil-802-2017.

Fundamentos de hecho y Derecho.

Tras exponer latamente antecedentes de hecho, señala ser parte demandada en un juicio de arrendamiento por no pago de rentas de un local comercial.

Agrega que en el juicio alegó una serie de defensas, entre las cuales el contrato por el que se le demandaba era simulado, y por ende, la obligación de pago improcedente. Agrega haber rendido prueba suficiente y que, finalmente, a pesar de ello, se acogió la demanda.

Frente a ello formuló recurso de apelación, el cual se encuentra pendiente al momento de requerir inaplicabilidad ante la Corte de Apelaciones de Temuco.

A continuación transcribe latamente pasajes de la sentencia y manifiesta su discrepancia con la misma.

Disposiciones constitucionales que se alegan infringidas.

Expone que la aplicación del precepto impugnado atenta en contra del artículo 19 numeral 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 Civiles y Políticos, aplicables en nuestra legislación por la vía del artículo 5° de la Constitución Política, infringiéndose además, la garantía del contenido esencial de los derechos del numeral 26° del artículo 19 de la Carta Fundamental.

Expone que el debido proceso incluye el derecho a ser juzgado oportunamente, que por ello existe la posibilidad de suspender los efectos de una resolución judicial, en tanto se resuelva el recurso de apelación, y que en su caso se requiere un pronunciamiento urgente. Agrega que se ve privado de cautela judicial en vulneración del derecho a un debido proceso, a causa de la aplicación de esta norma, introducida por la Ley N° 19.866, con la intención expresa de impedir la procedencia o la dictación de la orden de no innovar en procesos sobre arrendamiento de inmuebles urbanos, norma que no se puso en el lugar de los bienes inmuebles destinados a usos distintos del habitacional, cuyo es el caso.

Expone que prohibir la orden de no innovar y proscribir además que se decrete la suspensión del cumplimiento de la sentencia son situaciones excepcionales, reconocidas de esa forma en la historia de la norma y que ello infringe el derecho al debido proceso y su contenido esencial.

A continuación, se refiere al contenido del contrato de arriendo, a las características de la orden de no innovar como garantía de la ejecución de la sentencia y reitera que, en este caso, el uso del inmueble es comercial y que el contrato es simulado, según alegó en la gestión pendiente.

Admisión a trámite, admisibilidad y traslado.

Con fecha 11 de octubre de 2017 la Segunda Sala acogió la tramitación del requerimiento, confirmando traslado para decidir acerca de la admisibilidad, el cual no fue evacuado.

Con fecha 31 de octubre se declaró la admisibilidad y se confirmó traslado sobre el conflicto de constitucionalidad planteado.

Piezas principales de la gestión invocada.

A fojas 248, se recibieron las piezas principales del expediente de la gestión invocada.

Autos en relación.

No habiendo sido evacuado los traslados conferidos, se ordenó traer los autos en relación.

Vista de causa y acuerdo.

Con fecha 17 de mayo de 2018 se verificó la vista de la causa y se adoptó acuerdo.

Y CONSIDERANDO:

I.- LA NORMA IMPUGNADA.

PRIMERO: Que, según se ha asentado en la parte expositiva de la presente sentencia, se impugna en el presente proceso constitucional, el artículo 8, numeral 9º, segundo párrafo, parte final, de la ley N° 18.101. Dicha norma, a la letra, prescribe lo siguiente: "**Artículo 8º-** Los juicios a que se refiere el artículo anterior se regirán por las reglas siguientes: (...)

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, y".

SEGUNDO: Que, en tanto el precepto impugnado se remite - para delimitar su aplicación - al "artículo anterior", cabe tener presente también lo prescrito por el artículo 7° de la mentada ley, que establece:

"Las normas de que trata este Título se aplicarán a los juicios relativos a los contratos de arrendamientos de inmuebles a que se refiere el artículo 1° de esta ley. Deberán aplicarse, en especial, a los juicios siguientes:

- 1.- Desahucio;
- 2.- Terminación del arrendamiento;**
- 3.- Restitución de la propiedad por expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo;
- 4.- Restitución de la propiedad por extinción del derecho del arrendador;
- 5.- De indemnización de perjuicios que intente el arrendador o el arrendatario, y
- 6.- Otros que versen sobre las demás cuestiones derivadas de estos contratos";

II.- LOS HECHOS CENTRALES DE LA CAUSA.

TERCERO: Que la gestión pendiente del presente requerimiento de inaplicabilidad está constituida por juicio de terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas en contra de la requirente. En primera instancia se acogió la demanda y el actual requirente apeló la sentencia estimatoria.

Para brindar claridad a la presente sentencia, se exponen - sucinta pero ordenadamente - los hechos relevantes de la causa *sublite*:

a) Demanda. Con fecha 18.04.2017, según consta a fojas 163, doña Gloria Cecilia Arriagada Soto deduce, en lo principal, demanda de terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas en contra de la requirente.

En síntesis, afirma que "la empresa demandada Alprotec y Cía. Ltda., ha incumplido en el pago de las

rentas de arrendamiento mensual de \$2.000.000 de pesos, la cual paga mediante transferencia electrónica de la cuenta corriente de la demandada a mi cuenta corriente del Banco Corpbanca, habiendo realizado sólo pagos parciales de las rentas mensualmente". Continúa la demandante y señala "la demandada me adeuda al día de hoy la suma \$19.230.000 (diecinueve millones doscientos treinta mil pesos), la cual pese a los incesantes ruego no ha sido pagada, viéndome en la necesidad de accionar judicialmente".

b) Reacción del demandado. Con fecha 11.05.2017, se realiza la audiencia de conciliación, contestación y prueba. En lo que atañe a la reacción de la demandada, en esencia, la actual requirente aduce en cuanto al fondo que nada debe y que el "contrato era simulado, no existió nunca la intención sería de obligarse por parte de las partes, sino más bien esto reflejaba un mecanismo fraguado por los socios y cónyuges para efectuar retiros de la sociedad".

c) Sentencia de primera instancia. Con fecha 25.05.2017, se dicta sentencia definitiva en la causa, accogiéndose la demanda interpuesta en contra de la actual requirente. Se decide: "Que se ACOGE, con costas, la demanda de terminación de contrato de arrendamiento, por no pago de rentas, deducida por doña GLORIA CECILIA ARRIAGADA SOTO, en contra de SOCIEDAD ALPROTEC Y CIA LTDA, representada legalmente por don EDGARDO DEL ROSARIO GODOY TOLOSA y, en consecuencia se decretar: a) terminado el contrato de arrendamiento, por cuanto la arrendataria no ha dado cumplimiento a su obligación contractual y legal de pagar las rentas; b) Que la demandada debe pagar por concepto de rentas impagas la suma de \$19.230.000".

La sentencia tiene por probados los extremos de la demanda, razonando sobre la prueba presentada por las partes, especialmente en los considerandos 13° y 14°.

d) Recursos. Con fecha 16.06.2017, la actual requirente interpone un recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia. En lo relevante afirma que "la sentencia de autos, acoge la demanda de autos, y da por establecido el contrato de arrendamiento, dado que era evidente la existencia de un instrumento suscrito por las partes, pero que para ellas era sólo un documento

instrumental, no existiendo ánimo real de obligarse contractualmente”.

Se refiere extensamente a la apreciación que de la prueba por él presentada hizo el sentenciador de primer grado, discrepando extensamente sobre las conclusiones que sobre dicha materia aquel arriba.

e) Tramitación del recurso de apelación. En cuanto a la tramitación de la apelación, cabe hacer presente que el día 19.06.2017, se tiene por interpuesto el recurso y se lo eleva para su conocimiento por parte de la Corte de Apelaciones de Temuco.

El 18.07.2017, la Corte de Apelaciones de Temuco declaró admisible dicho recurso (fojas 273).

El 25.08.2017, la actual requirente solicitó a la Corte de Apelaciones que decretase orden de no innovar (fojas 274). Se fundamenta ésta en que “En definitiva, la sentencia de segunda instancia, en el caso que revoque el fallo del tribunal a quo, va a dejar sin efecto cualquier obligación emanada del contrato de arrendamiento, por lo cual el hecho de esperar el resultado de esta instancia, expone a mi representada al lanzamiento y ejecuciones tendientes a cobrar dineros que no corresponde por cuanto no hubo intención real de las partes de obligarse, por lo ya señalado, en razón de ello es totalmente plausible que se suspenda el procedimiento a través de una orden de no innovar, toda vez que las alegaciones son totalmente de fondo y destruyen el origen de la obligación a que hace reconocimiento el fallo. Se han señalado una serie de argumentos y antecedentes que permitirán revocar la resolución recurrida, pero es necesario para que la sentencia que se pronuncie respecto de la apelación deducida sea oportuna, dado que al haber sido concedida la apelación en solo efecto devolutivo, se está exponiendo a mi parte a un daño irreparable, lo que hace totalmente pertinente la orden de no innovar solicitada, máxime el hecho de que se solicitó ya el lanzamiento”.

En relación a dicha solicitud, la Corte resuelve, con fecha 28.08.2017: “Atendido el mérito de los antecedentes, NO HA LUGAR a la orden de no innovar solicitada” (fojas 294).

Con fecha 31.08.2017, el requirente repone de la resolución, acompañando nuevos antecedentes (fojas 296).

En relación a la reposición deducida, con fecha 05.09.2017, la Corte la deniega, resolviendo: "Atendido el mérito de los antecedentes, no ha lugar el recurso de reposición deducido" (fojas 302);

III.- LOS REPROCHES DE LA REQUERENTE SOBRE EL PRECEPTO IMPUGNADO.

CUARTO: Que, a juicio de la requirente, dos numerales del artículo 19 de la Constitución se verían transgredidos por la aplicación de la norma impugnada.

En primer lugar, el N° 3 del señalado precepto, en relación al *debido proceso*. En este sentido, postula esencialmente que el artículo 9° numeral 9°, 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 (...), esto es, a través de la indefensión de los derechos del arrendatario relativos a tutela efectiva de sus pretensiones judiciales. Agregando que "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" (fojas 17).

Luego, argumenta que se infringe el N° 26 de dicha norma constitucional, pues estima 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, toda vez que se produce una indefensión frente a la factibilidad de requerir a la justicia, acreditadamente, haciendo ejercicio de consideración sobre un requerimiento en particular, referido a la necesidad de decretar medidas cautelares que permiten evitar perjuicios que se siguen de la ejecución material de la sentencia con anterioridad al momento de la decisión jurisdiccional del recurso pendiente, afectando la esencia misma del derecho en la labor restrictiva desarrollada por el legislador" (fojas 17-18).

IV.- RAZONES POR LAS CUALES NO PROCEDE ACOGER LA PRESENTE ACCIÓN DE INAPLICABILIDAD.

QUINTO: Que, ante este Tribunal, se han hecho valer alegaciones semejantes a las planteadas en autos, las que han sido desestimadas en tres pronunciamientos: la sentencia Rol N° 1907-11 (20-12-2011), la sentencia Rol N° 2325-12 (25-04-2013) y la STC Rol N° 3298 (29-06-2017).

No vislumbrándose en el presente caso, circunstancias fácticas ni argumentaciones jurídicas que hagan mutar lo en aquellas razonado, este Tribunal perseverará en su doctrina, manifestada en aquellas ocasiones, con algunos matices necesarios;

a. LA NORMA IMPUGNADA Y EL CONTEXTO EN EL QUE AQUELLA SE INSERTA.

SEXTO: Que, cabe en primer lugar tener presente que la norma impugnada se enmarca dentro de un procedimiento especial que contempla la Ley N° 18.101, que fija normas sobre arrendamiento de predios urbanos.

Dicho procedimiento verbal, breve y concentrado, con naturaleza de juicio sumario con ciertas modificaciones, presenta características especiales, tales como simplificar la notificación de la demanda; régimen especial para la demanda reconventional, y una audiencia de discusión y prueba, en la que deben promoverse y tramitarse los incidentes, los que serán resueltos en conjunto con la cuestión principal. Concluida la recepción de la prueba, las partes son citadas a oír sentencia.

En lo relativo a la apelación, procede únicamente respecto de la sentencia definitiva de primera instancia y de las resoluciones que pongan término al juicio o hagan imposible su continuación. El tribunal de segunda instancia puede pronunciarse sobre todas las cuestiones debatidas en primera instancia, incluso aquellas que no hayan sido resueltas por el tribunal a quo. Además, se concede en el solo efecto devolutivo y tiene preferencia para su vista y fallo.

Finalmente, y siendo éste precisamente el punto impugnado, durante la apelación no puede el tribunal de alzada conceder orden de no innovar. Esta es una regla distinta a la establecida, de modo general, en el Código de Procedimiento Civil (artículo 192), en que se faculta al juez para decidir si la concede o no;

SÉPTIMO: Que, entonces, la Ley N° 18.101 estableció un procedimiento especial, como se ha señalado; consignó un llamado a conciliación obligatorio y permitía que la Corte que conociera de la apelación de una sentencia de primera instancia que concediera desahucio y restitución, a petición de parte y existiendo justa causa, pudiera suspender el cumplimiento de la sentencia.

Efectivamente, con anterioridad a la modificación que introdujo la Ley N° 19.866, la Ley N° 18.101 establecía la posibilidad de suspender el cumplimiento de la sentencia definitiva dictada en primera instancia, constituyendo ésta una mera facultad para el tribunal, y supeditada a la existencia de una justa causa;

b. SOBRE LA SUSPENSIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE UNA SENTENCIA Y LA ORDEN DE NO INNOVAR.

OCTAVO: Que, la suspensión del cumplimiento de la sentencia de primera instancia o del lanzamiento es algo que regularmente establecieron nuestras legislaciones de arrendamiento. Sin embargo, esta posibilidad desapareció con la Ley N° 19.886.

La posibilidad de suspender o no el lanzamiento o el cumplimiento de la sentencia de primera instancia evolucionaron separadamente de la regulación de la apelación en el Código de Procedimiento Civil.

Mientras en éste, hasta 1988, la apelación que se concedía en el solo efecto devolutivo permitía el cumplimiento de la sentencia de primera instancia, la regulación del juicio de terminación o restitución en el contrato de arrendamiento consagraba la posibilidad de suspensión. Esta facultad desapareció con las nuevas legislaciones.

Cabe advertir que la supresión de la facultad de suspensión fue buscada intencionalmente. Se consideró que podía afectar el legítimo goce de la propiedad por parte del arrendador; sobre todo si los tribunales acogían con demasiada laxitud dichas solicitudes;

NOVENO: Que la orden de no innovar consiste en un mandato de no hacer o en una prohibición de hacer que impone un tribunal en el proceso, de modo que las cosas queden como estaban en el momento en que se concede.

La incorporación de la orden de no innovar se produjo en virtud de la Ley N° 18.705, de mayo de 1988, que introdujo modificaciones a los Códigos de

Procedimiento Civil, de Procedimiento Penal, Orgánico de Tribunales, del Trabajo y al Decreto Ley N° 2.876 de 1979. Dicha normativa amplió el ámbito de las apelaciones que se conceden en el solo efecto devolutivo;

DÉCIMO: Que, asimismo, la Ley N° 18.705 también modificó el régimen de la apelación en el efecto devolutivo, incorporando los incisos segundo y tercero al artículo 192, que consagra la facultad del tribunal de alzada para dictar, a petición de la parte apelante, orden de no innovar;

DECIMOPRIMERO: Que, el régimen que estableció la Ley N° 18.705 no ha sufrido grandes modificaciones y sigue siendo el actualmente vigente en la legislación procesal civil.

Por tanto, hasta antes de 1988, la orden de no innovar no procedía en la apelación que se concedía en el solo efecto devolutivo. Sólo a partir de ese año, puede solicitarse al tribunal, pero condicionada a que la pida la parte recurrente;

C. CON LA APLICACIÓN DEL PRECEPTO NO RESULTAN INFRINGIDAS LAS GARANTÍAS ALEGADAS POR EL REQUERENTE.

DECIMOSEGUNDO: Que, al respecto, como punto de partida cabe tener presente que esta Magistratura ha validado la configuración de los distintos procedimientos en nuestro sistema jurídico, si se invocan razones valederas.

El estándar que exige la Constitución para que un determinado procedimiento sea legítimo, es que sea racional y justo.

Así, por ejemplo, ha validado que en determinados procedimientos se resuelva de plano, si se permitió que el afectado planteara su defensa y descargos (STC 747/2007). También ha considerado que la urgencia puede ser una razón que justifique la eficacia o celeridad de las decisiones judiciales, incluso sacrificando la bilateralidad, pues la audiencia previa haría perder todo sentido a las medidas (STC 747/2007);

DECIMOTERCERO: Que dicha racionalidad y justicia se corresponde con las razones que justifican la exclusión de la posibilidad de solicitar orden de no innovar en el procedimiento judicial contemplado en la Ley N° 18.101.

La primera es consecuencia de las *características del procedimiento*: la posibilidad de solicitar una orden de no innovar rompería con la lógica del procedimiento especial que ha consagrado el legislador respecto de los arrendamientos de bienes inmuebles urbanos. Como se ha visto, la orden de no innovar permite suspender los efectos de una resolución o paralizar su cumplimiento. Dado que el legislador ha establecido para las controversias jurídicas relativas a un contrato de arrendamiento sobre un inmueble urbano un procedimiento expedito y de rápida tramitación, de forma tal de posibilitar que los conflictos se resuelvan dentro de un lapso de tiempo relativamente breve, resulta perfectamente coherente que la posibilidad de solicitar una orden de no innovar haya sido excluida. Ello puede dilatar el cumplimiento de una resolución judicial;

DECIMOCUARTO: Que una segunda razón es que el establecimiento de una norma que permita al arrendador la ejecución de una resolución de primera instancia, no excede del ámbito de lo constitucionalmente admisible.

En primera instancia se ha dictado una resolución que ha puesto término a la contienda, la que ha sido dictada en el marco de un procedimiento que satisface las exigencias constitucionales del debido proceso y en el que el arrendatario ha tenido la oportunidad de defenderse adecuadamente.

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*.

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.

Finalmente, cabe tener presente que el propósito de la modificación de la Ley N° 18.101 fue justamente evitar la suspensión que generara dilaciones en la recuperación de la propiedad por parte del arrendador, lo que ocasionaba perjuicio en su legítimo uso y goce;

DECIMOQUINTO: Que una tercera razón es que el propio procedimiento que regula la Ley N° 18.101 permite que el juez de la causa, decretado el lanzamiento, pueda suspenderlo en casos graves y calificados, por un plazo no superior a 30 días (artículo 13);

DECIMOSEXTO: Que, en cuarto lugar, este Tribunal ha considerado que la Constitución no establece el catálogo de trámites que constituyen el racional y justo procedimiento. Eso permite flexibilidad, adecuación a la materia, uso de facultades discrecionales, respeto hacia la especialidad del procedimiento (STC roles 986/2007, 1252/2008, 1557/2009, 1812/2010, 1876/2010).

No existe un modelo único de garantías que configure el debido proceso (STC roles 576/2007, 1557/2011 y 1876/2011). En esa línea de razonamiento, este Tribunal ha sostenido que el derecho al recurso es parte de las garantías que constituyen el racional y justo procedimiento (STC Rol 1432/2009). Sin embargo, ha considerado que el legislador puede establecer procedimientos en única o en doble instancia, en relación a la naturaleza del conflicto (STC roles 576/2006, 519/2006, 821/2007, 1373/2009, 1432/2009, 1433/2009, 1535/2009). Por lo mismo, la Constitución no garantiza el derecho al recurso de apelación. Es decir, no asegura la doble instancia (STC roles 986/2007, 1432/2009 y 1448/2009). El derecho al recurso no es equivalente al recurso de apelación. No hay, tampoco, una exigencia constitucional de equiparar todos los recursos al de apelación, como un recurso amplio que conduce al examen fáctico y jurídico de lo resuelto en primera instancia (STC Rol 1432/2009). El legislador puede configurarlo de manera amplia (renovación del proceso primitivo) o como una revisión del mismo;

DECIMOSEPTIMO: Que lo anterior es relevante, porque aquí hubo un juicio y hay recurso de apelación. No existe, por tanto, indefensión. Lo que no procede es la posibilidad de que el Tribunal de segunda instancia decrete orden de no innovar.

Cabe advertir que es la propia requirente quien, al fundar la presunta transgresión al artículo 19 N° 26 de la Constitución alude a que "La piedra angular de la defensa de los derechos esenciales se encuentra en el *control jurisdiccional, sólo cuando existe tal control* puede sostenerse la existencia de una protección de los derechos" (fojas 17)

¿Acaso, cabe preguntarse, la apelación deducida no constituye control jurisdiccional, por un tribunal superior, de lo resuelto por un tribunal de menor jerarquía? La respuesta es evidente;

DECIMOCTAVO: Que, en mérito de lo anteriormente reflexionado, cabe rechazar la alegación del requirente tocante a la transgresión del artículo 19 N° 3 de la Constitución Política;

DECIMONOVENO: Que, habiéndose descartado la infracción al debido proceso alegada, cabe igualmente descartar la infracción al N° 26 del artículo 19 de la Constitución, por ser dependiente esta de aquella. Si no hay infracción al debido proceso, malamente puede entrar a considerarse si aquel se ve afectado en su esencia. Asimismo, cabe remitirse aquí, a lo razonado en el considerando 18° del presente fallo;

VIGÉSIMO: Que, adicionalmente a lo ya expresado, cabe considerar que la norma impugnada tiene respaldo constitucional - en cuanto al impedimento que contempla en orden a la concesión de una orden de no innovar - en la necesidad de incorporar una garantía efectiva al derecho de propiedad. Es decir, cabe aquí considerar el derecho de propiedad y sus facultades de uso, goce y disposición (artículo 19, N° 24° de la Constitución Política);

VIGESIMOPRIMERO: Que, en este sentido, no debe perderse de vista, en el análisis de constitucionalidad del precepto que ha sido impugnado en estos autos, que el arrendador en la mayoría de los casos es propietario del bien cuyo goce entrega al arrendatario en virtud del contrato de arrendamiento, que no es más que un título de mera tenencia y que comprende como obligación de la esencia para el arrendatario, la de restituir la cosa al término de la relación contractual;

VIGESIMOSEGUNDO: Que, de esta suerte, debe considerarse que el arrendador es titular de aquel derecho que "confiere al sujeto el poder más amplio sobre una cosa" (Alessandri, Arturo; Somarriva, Manuel; Vodanovic, Antonio (1974). Curso de Derecho Civil (Los bienes y los derechos reales). Santiago. Editorial Nascimento, p. 135) y que comprende "tres facultades (llamadas también "atributos") fundamentales: uso, goce y disposición del objeto de su dominio." Para efectos constitucionales, pueden ser consideradas "esenciales" (Peñailillo Arévalo, Daniel (2006). Los Bienes: la propiedad y otros derechos reales. Página 134);

VIGESIMOTERCERO: Que, entonces, en mérito de lo anterior, puede estimarse que no admitir la orden de no innovar en un juicio de terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, resulta coherente con la necesidad de restablecer prontamente al propietario en el pleno ejercicio de las facultades esenciales que le asisten sobre el inmueble de que se trata. La orden puede significar, en la práctica, que el propietario se vea impedido de usar, gozar o disponer (jurídica o materialmente) del objeto de su propiedad, no obstante haber obtenido una sentencia favorable que declaró terminada la relación contractual, en un proceso en que el arrendatario tuvo la posibilidad de defenderse. Además, y tal como se consideró en la sentencia Rol N° 1907, la ejecución de la sentencia por parte del arrendador puede ser considerada como una manifestación del derecho de propiedad que tiene éste sobre la cosa cuyo goce entregó a otro en virtud del contrato de arrendamiento;

IV.- CONCLUSIONES.

VIGESIMOCUARTO: Que, en mérito de todo lo razonado en la presente sentencia, cabe rechazar el requerimiento de inaplicabilidad deducido en autos, dado que no es posible formular reparos desde el punto de vista constitucional a la decisión del legislador de configurar el procedimiento aplicable a las controversias jurídicas derivadas de la ejecución de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles urbanos sobre la base de una mayor protección del arrendador, propietario del bien dado en arrendamiento, y de establecer para dichos efectos un procedimiento rápido y concentrado, en el que se excluye la posibilidad de solicitar una orden de no innovar que

suspenda o paralice el cumplimiento de la sentencia definitiva dictada en primera instancia mientras se tramita la apelación que pudiera haberse interpuesto en su contra;

VIGESIMOQUINTO: Que, por consiguiente, cabe rechazar el requerimiento de autos, y así se declarará;

Y TENIENDO PRESENTE lo preceptuado en el artículo 93, incisos primero, N°6, y decimoprimer, y en las demás disposiciones citadas y pertinentes de la Constitución Política de la República y de la Ley N°17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,

SE RESUELVE:

1) QUE SE RECHAZA EL REQUERIMIENTO DEDUCIDO A FOJAS 1 Y SIGUIENTES.

2) QUE NO SE CONDENA EN COSTAS A LA PARTE REQUIRENTE, POR HABER TENIDO MOTIVO PLAUSIBLE PARA LITIGAR.

El Ministro señor Iván Aróstica Maldonado (Presidente) previene que concurre al rechazo, por cuanto el requirente no acreditó que la aplicación de la norma impugnada pudiera causarle un resultado inconstitucional en este caso concreto, en los términos que expresara en su disidencia recaída en sentencia Rol N° 1907, cuya argumentación general mantiene en todas sus partes.

Se previene que los Ministros señores Gonzalo García Pino y Domingo Hernández Emparanza estuvieron por condenar en costas a la parte requirente, atendido lo dispuesto en el artículo 102, inciso segundo, de la Ley Orgánica Constitucional de este Tribunal porque no se presentó a alegar en la vista de la causa, pese a que constituyó domicilio en Santiago.

Redactó la sentencia la Ministra señora María Luisa Brahm Barril y las prevenciones, sus autores.

Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

Rol N° 3938-17-INA.

SR. ARÓSTICA

SR. GARCÍA

SR. HERNÁNDEZ

SR. ROMERO

SRA. BRAHM

SR. LETELIER

SR. POZO

SR. VÁSQUEZ

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrado por su Presidente, Ministro señor Iván Aróstica Maldonado y sus Ministros señora Marisol Peña Torres, señores Gonzalo García Pino, Domingo Hernández Emparanza y Juan José Romero Guzmán, señora María Luisa Brahm Barril y señores Cristián Letelier Aguilar, Nelson Pozo Silva y José Ignacio Vásquez Márquez.

Se certifica que la Ministra señora Marisol Peña Torres concurre al acuerdo y fallo, pero no firma por haber cesado en el ejercicio de su cargo.

Autoriza el Secretario del Tribunal Constitucional, señor Rodrigo Pica Flores.