Concepción, veinticinco de junio de dos mil veinticinco.

Vistos:

En estos antecedentes **Rol 1.977-2025** del Libro Protección de esta Corte de Apelaciones, compareció Mauricio Schwartz Godoy, abogado, en representación de "Comercial La Barra Limitada", representada ésta por María José Contreras Palavecino, e interpuso recurso de protección de garantías fundamentales en contra de "Inmobiliaria e Inversiones FRS Limitada", cuyo representante es Álvaro Hernández Campos.

Expuso en lo que interesa a este recurso, en síntesis, que según consta del contrato de arrendamiento de 01 de marzo de 2023, la sociedad FRS Limitada dio en arriendo a la Sociedad Comercial La Barra Ltda., el local comercial 1 del *Strip Center* ubicado en Avenida Andalué N° 2.295, comuna de San Pedro de la Paz, el que ha sido destinado desde sus comienzos para operar un restaurant denominado "La Barra"

Dice que la recurrida, el 21 de abril de 2025, cortó en forma unilateral e imprevista el suministro eléctrico del local comercial recién individualizado, impidiendo la apertura y normal funcionamiento del restaurant ya mencionado, que funcionaba en dicha ubicación, generando pérdidas de mercaderías y teniendo que hacerse cargo del pago de más de 15 trabajadores que hoy día laboran en dicho local, sin recibir ingresos.

Precisa que ese día la representante legal de la recurrente, se comunicó en primer lugar con la Compañía General de Electricidad (CGE) para que concurrieran a verificar si existía algún problema en el medidor, y al llegar funcionarios de dicha compañía, se encontraron con Álvaro Hernández Campos, quien les señaló que él era "el dueño" y que no autorizaba el acceso al medidor, parándose frente al lugar donde está instalado dicho artefacto, y posteriormente, ese mismo día, el señor Hernández Campos tuvo una discusión con Carabineros de San Pedro de la Paz y con los funcionarios de la CGE, es decir, mediante vías de hecho impide el acceso al medidor de electricidad a quien pretenda verificar su estado.

Dice que dicha conducta es arbitraria e ilegal, pues impide el ejercicio de los derechos consagrados constitucionalmente,

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: TESRXYWHXEW

consistente en el corte del suministro de luz eléctrica, basado en la existencia de supuestos incumplimientos contractuales por parte de su representada, en circunstancias que no existe un proceso judicial actualmente en trámite que diga relación con ello, y que nada se ha resuelto al respecto, generándose una auto tutela efectuada al margen del ordenamiento jurídico.

Agrega que la decisión de suspender el suministro de energía eléctrica resulta arbitraria e ilegal, por cuanto supone apartarse de la ley, una violación de la misma, lo que atenta contra los principios de supremacía constitucional y de legalidad que se encuentran consagrados en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, ello por las razones que desarrolla en su recurso.

Añade que la circunstancia que dicha facultad de suspender el suministro eléctrico pudiere estar contemplada en el contrato de arrendamiento, ello no significa que pase a estar amparada por el ordenamiento jurídico.

Afirma que la conducta ya descrita, vulnera las garantías constitucionales contempladas en los números 3 inciso quinto, 21 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, por las razones que expresa en su recurso.

Concluye solicitando que se acoja esta acción constitucional, ordenando a la recurrida "*la abstención del corte o suspensión del suministro de energía eléctrica*" y abstenerse en lo sucesivo de realizar todo acto que esté al margen de la decisión de los tribunales de justicia, que perturbe, amenace o dificulte el uso y goce del inmueble arrendado por la Sociedad La Barra Limitada, como también el acceso a los medidores de los suministros básicos de agua y energía eléctrica en el citado inmueble, con costas.

Acompañó a su recurso copia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y copia de querella criminal por los delitos de administración fraudulenta, contemplado en el artículo 470 N° 11; asociación Ilícita, contemplado en los artículos 292 "y siguientes"; celebración de contrato simulado, contemplado en el artículo 471 N° 2; estafa, contemplado en los artículos 468 "y sgtes.", todos del Código Penal, deducida en contra de la recurrida, la cual es conocida por el Juzgado de Garantía de Concepción con el RIT 2.999-2025.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: TESRXYWHXEW

Informó Álvaro Andrés Hernández Campos, en representación de Inmobiliaria e Inversiones FRS Limitada, quien solicitó el rechazo del presente recurso, por las razones de hecho y de derecho que menciona en su informe.

Señala que en el inmueble ubicado en Avenida Andalué N°2.295, comuna de San Pedro de la Paz, se encuentra “La Barra” el cual es un restaurante ubicado en el local 1 del *Strip Center*, en el sector de Andalué de la comuna San Pedro de la Paz.

Afirma que el propietario exclusivo de los 12 locales del *Strip Center* es su representada, y que consta por contrato privado de arrendamiento vigente, de 01 de marzo de 2023, que la Inmobiliaria e Inversiones FRS Limitada, arrendó con fines comerciales, el inmueble ya individualizado a la recurrente Comercial La Barra Limitada, ya individualizada.

Expresa que la mencionada arrendataria, a la fecha del informe, adeuda 16 meses de renta, a partir de enero del año 2024 hasta abril de 2025, deuda ascendente a la suma de $40.970.697.

Señala que no es efectivo que haya existido corte de suministro de luz, lo cual se acreditará con fotografías que dan cuenta que a la fecha del informe, 02 de junio de 2025, el local comercial “La Barra” cuenta con energía eléctrica.

Añade que es un hecho cierto la existencia de un contrato de arrendamiento vigente entre las partes de estos autos; también lo es la existencia de una deuda actual de la recurrente con la recurrida por rentas de arrendamiento, que asciende a la suma ya señalada; que todo lo anterior se acredita -y así fue declarado- en la causa rol C-2.584-2025 del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Concepción, en procedimiento monitorio de cobro de rentas de arrendamiento, sobre terminación de contrato y restitución del inmueble arrendado. Precisa que a folio 5, con fecha 13 de mayo, consta sentencia dictada por el mencionado tribunal, la cual señala en lo pertinente “*Que, se acoge la demanda interpuesta a folio 01 con fecha 06 de mayo de 2025 por el abogado don Gonzalo Elgueta Ortiz en representación de Inmobiliaria e Inversiones FRS Limitada, por tanto, se condena a la parte demandada al pago de la suma de $40.970.697 correspondiente a las rentas adeudadas de los meses de enero, febrero, marzo, abril,*

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: TESRXYWHXEW

mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2024 y enero, febrero, marzo, abril del año 2025";

Afirma que no hay corte de suministro de luz, lo cual revela que la presente acción de protección constituye una mala utilización de la excepcional acción de protección, para los efectos de encubrir y desviar la atención, obstaculizar una cuestión jurídica y judicial distinta, que es un conflicto real entre las partes, meramente contractual, que actualmente se encuentra judicializado por una deuda que es real, y que nada tiene que ver con esta acción de protección, la cual carece de oportunidad y de finalidad, porque en los hechos y en la realidad no existe el corte de suministro de energía eléctrica que se denuncia.

Arguye que lo expuesto nada se contradice con el informe emitido por la CGE con fecha 26 de mayo de 2025, el cual consta a folio 8, el cual, respecto al corte de suministro de luz expresa: "*CGE no ha ejecutado corte alguno en dicho domicilio en la fecha indicada. Conforme a los registros internos de operación y a las bases de datos técnicas y comerciales de la compañía, no consta la realización de ningún procedimiento de suspensión del suministro por parte del personal de CGE que afecte al inmueble individualizado por la recurrente, ni al cliente registrado.*

Asimismo, no consta que el cliente titular, Inmobiliaria e Inversiones FRS Limitada, haya solicitado formalmente la desconexión del suministro, ni tampoco se registra incidente técnico alguno, como fallas, averías o interrupciones generales del servicio en la red de distribución que pudiesen haber afectado a dicho sector el día señalado".

Dice que sumado a ello, la propia informante CGE reconoce que existe deuda respecto al suministro eléctrico, en específico mencionan una suspensión previa del suministro por deuda, señalando que "*Con todo, se hace presente que con fecha 9 de abril de 2025, CGE procedió a la suspensión general del suministro asociado al cliente Inmobiliaria e Inversiones FRS Limitada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley General de Servicios Eléctricos, al haberse verificado el no pago de las facturas correspondientes a los meses de enero y febrero del mismo año*".

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: TESRXYWHXEW

Concluye señalando que la presente acción de protección carece de oportunidad, de finalidad y de sentido, ya que no existe corte de suministro eléctrico, por tanto, no hay ningún derecho constitucional vulnerado ni amenazado, tampoco va en contra de lo informado por la CGE, por todo lo cual reitera que este recurso debe ser rechazado,

Acompañó a su recurso un set de fotografías protocolizadas ante notario, con fecha 04 de junio de 2025, cuya finalidad probatoria es demostrar que a esa fecha el referido restaurant cuenta con energía eléctrica.

Informó la Compañía General de Electricidad (CGE), señalando, en lo medular, que no ha ejecutado corte alguno en dicho domicilio en la fecha indicada en el recurso. Conforme a los registros internos de operación y a las bases de datos técnicos y comerciales de dicha compañía, no consta la realización de ningún procedimiento de suspensión del suministro por parte del personal de CGE que afecte al inmueble individualizado por la recurrente, ni al cliente registrado.

Asimismo, dice que no consta que el cliente titular, Inmobiliaria e Inversiones FRS Limitada, haya solicitado formalmente la desconexión del suministro, ni tampoco se registra incidente técnico alguno, como fallas, averías o interrupciones generales del servicio en la red de distribución que pudiesen haber afectado a dicho sector el día señalado.

Agrega que en virtud de lo anterior, y considerando la existencia de “remarcadores” gestionados privadamente por el titular del empalme, es probable que cualquier acción relacionada con la interrupción del servicio eléctrico en el local arrendado por la recurrente haya sido realizada internamente por el administrador o propietario del *strip center*, lo que escapa absolutamente de las competencias y atribuciones de CGE.

En relación a la suspensión previa del suministro por deuda, hace presente que con fecha 9 de abril de 2025, CGE procedió a la suspensión general del suministro asociado al cliente Inmobiliaria e Inversiones FRS Limitada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley General de Servicios Eléctricos, al haberse verificado el no pago de las facturas correspondientes a los meses de enero y febrero del mismo año.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: TESRXYWHXEW

Dicha suspensión se ejecutó luego de transcurridos los plazos legales, siendo regularizada con el pago de $3.383.800, lo que permitió la restitución del suministro al empalme totalizador. Esta suspensión no fue específica respecto de ningún local en particular, y no guarda relación directa con el acto denunciado por la recurrente, ocurrido con posterioridad.

Se tuvo a la vista el proceso civil Rol C-2.584-2024 sobre arrendamiento, del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Concepción.

Se trajeron los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

1°) Que, el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República de Chile, constituye jurídicamente una acción constitucional de urgencia, de naturaleza autónoma, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

Por consiguiente, resulta requisito indispensable para la acción de protección la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, es decir, producto del mero capricho de quien incurre en él, y que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías constitucionales protegidas, consideración que resulta básica para el análisis y la decisión del recurso que se ha interpuesto;

2°) Que de los antecedentes allegados a la causa, sintetizados en la parte expositiva precedente, apreciados conforme a las normas de la sana crítica, es posible concluir que no concurren en la especie ninguna de las situaciones de ilegalidad y/o arbitrariedad denunciadas en el recurso, toda vez que, en lo que resulta esencial, aparece de autos que no se acreditó la existencia del corte de energía eléctrica a que se refiere el recurrente, hecho que por lo demás no sólo fue negado por la parte recurrida, sino también por la CGE en sus respectivos informes;

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: TESRXYWHXEW

3°) Que así las cosas, no se advierte en la especie ninguna actuación u omisión que haya producido la conducta reclamada a través de esta vía constitucional, por lo que no corresponde atribuir ilegalidad o arbitrariedad a la sociedad recurrida;

4°) Que sólo para efectos procesales, se hace presente que el procedimiento monitorio que consta en la causa civil C-2.584-2025 del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Concepción, tenido a la vista en este recurso, se encuentra terminado. En efecto, por resolución de 29 de mayo de 2025, se decidió lo siguiente: "*Concepción, veintinueve de mayo de dos mil veinticinco.*

Al escrito del abogado Mauricio Schwartz Godoy, por la demandada, de fecha 27/05/2025, folio 12:

A lo principal:

Visto y teniendo presente:

El mérito del escrito de contestación de la demanda monitoria, del cual se desprende de su simple lectura que la contestación es relativa al fondo de la controversia y, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 H de la ley 18.101, el cual señala: "Formulada oposición fundada en otras excepciones, sea que se promuevan o no en conjunto con aquellas previstas en el artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, el tribunal declarará terminado el procedimiento monitorio y quedará sin efecto de pleno derecho la resolución prevista en el artículo 18-C. se resuelve que:

I-. Se declara terminado el presente procedimiento monitorio; pudiendo el actor iniciar el procedimiento declarativo correspondiente.

II-. Se deja sin efecto la sentencia monitoria de fecha 13 de mayo de 2025, folio 5, de la carpeta electrónica.

Al primer otrosí: Téngase por acompañados los documentos, con citación.

Al segundo otrosí: Téngase presente el correo electrónico.

Al tercer otrosí: Téngase presente el patrocinio y poder por la parte demandada";

5°) Que, en consecuencia, y no existiendo un acto u omisión ilegal y/o arbitraria, tal como se dijo en el motivo 3° precedente, esta acción de protección de garantías constitucionales debe ser desestimada.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: TESRXYWHXEW

Por estas consideraciones, normas constitucionales citadas, y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República de Chile y Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia sobre la materia, **se rechaza**, sin costas, el recurso de protección interpuesto en estos autos por el abogado Mauricio Schwartz Godoy, en representación de Comercial La Barra Limitada, en contra de Inmobiliaria e Inversiones FRS Limitada.

Regístrese, notifíquese y, en su oportunidad, archívese.

Redacción del ministro Claudio Gutiérrez Garrido.

Rol N° 1.977-2025.

Enoc Claudio Gutiérrez Garrido
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinticinco de junio de dos mil veinticinco
14:23 UTC-4

César Gerardo Panes Ramírez
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinticinco de junio de dos mil veinticinco
14:28 UTC-4

Rafael Leonidas Andrade Díaz
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinticinco de junio de dos mil veinticinco
13:36 UTC-4

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: TESRXYWHXEW

Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Claudio Gutierrez G., Cesar Gerardo Panes R., Rafael Andrade D. Concepcion, veinticinco de junio de dos mil veinticinco.

En Concepcion, a veinticinco de junio de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: TESRXYWHXEW