

Santiago, dieciséis de junio de dos mil veintitrés.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus considerandos cuarto a séptimo que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y, además, presente:

Primero: Que, en estos autos, compareció don José Miguel Pizarro Fernández, quien ejerció la denominada acción de amparo económico prevista en el artículo único de la Ley N° 18.971 en resguardo del derecho del recurrente a desarrollar una actividad económica lícita garantizada en el artículo 19 N° 21 de la Constitución Política de la República, el que habría vulnerado la Sociedad Administradora del Terminal Pesquero Metropolitano S.A. en la medida que ordenó el desalojo del local comercial que su padre arrendó a la recurrida en su oportunidad, bloqueando el acceso al mismo, rompiendo candados y desocupando los muebles del lugar, además, de cortar el suministro de agua potable, pese a que indica que el contrato de arrendamiento se encuentra vigente, impidiéndole de esa manera, ejercer su actividad económica.

Segundo: Que, al informar el recurso, la recurrida solicitó el rechazo del amparo deducido, porque indica que los herederos del arrendatario, entre ellos, el actor, no han dado cumplimiento al contrato, en cuanto a que, al fallecimiento de su padre se encontraban obligados a señalar a la Administración, dentro del plazo de sesenta días, su calidad de herederos y su intención de seguir con el contrato de arriendo, cuestión que



indica nunca cumplieron. Por el contrario, dejaron abandonado el local, razón por la cual la Administración con fecha 28 de febrero del año en curso, lo volvió a arrendar, de manera que no es efectivo ninguna de las imputaciones que se le hacen a su parte, en cuanto a que, no se tiene acceso al mismo y que carece de suministro de agua potable, desde que el nuevo arrendatario se encuentra explotándolo.

Tercero: Que, en primer lugar, resulta pertinente reiterar que el arbitrio en estudio, conforme se desprende de la lectura del artículo único de la Ley N° 18.971, tiene por finalidad que un tribunal de justicia compruebe la existencia de la infracción denunciada a la garantía constitucional del número 21 del artículo 19 de la Carta Fundamental, precepto que presenta dos aspectos. El primero, consistente en el "derecho a desarrollar cualquiera actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional, respetando las normas legales que la regulen"; y el segundo, que el Estado y sus organismos pueden desarrollar actividades empresariales o participar en ellas, sólo si una ley de quórum calificado lo autoriza, inciso que, también, dispone que tales actividades estarán sometidas a la legislación común aplicable a los particulares.

Cuarto: Que, es evidente que el legislador, al regular el amparo económico en el artículo único de la Ley N° 18.971, no hizo distingo alguno en cuanto al ámbito de su aplicación. Esta garantía constitucional -a



la que se le ha llamado de libre iniciativa o de libertad de empresa- es de contenido vasto, puesto que comprende la libre iniciativa y la prosecución indefinida de cualquier actividad económica, sea productiva, comercial, de intercambio o de servicio, habiendo sido introducida por el Constituyente de 1980 con especial énfasis y estudio, según consta de la historia fidedigna del precepto.

En la sesión 338 de la Comisión de Estudios de la Nueva Constitución, se advierte esta amplitud. En efecto, en estas Actas Oficiales el señor Guzmán (...) considera válida la proposición del señor Bertelsen en cuanto a incorporar en el capítulo de las garantías constitucionales un precepto que posibilite emprender cualquier actividad económica en el campo empresarial, íntimamente vinculado al derecho de propiedad privada sobre toda clase de bienes, con las excepciones que se señalan. (...). El señor Guzmán propicia, no obstante la distinción entre las formas individual y asociada, incluir en el artículo la palabra empresa que, a su juicio, tipificaría de manera muy nítida esta garantía como diferente de la relativa a la libertad de trabajo. (...). El señor Carmona aduce que la expresión actividad económica es muy amplia, de manera que comprende la libertad de formar todo tipo de empresas. El señor Guzmán señala que su propósito tal vez podría obtenerse con una redacción que dijese: la libertad para desarrollar cualquier actividad económica, ya sea en forma individual o asociada, y a través de cualquier tipo "género" de



empresas (...). En síntesis, la primera parte de la disposición queda aprobada en los siguientes términos: la libertad para desarrollar cualquier actividad económica sea en forma individual o asociada.

Quinto: Que, por otra parte, no debe obviarse que la doctrina constitucional también se encuentra conteste al respecto. Sobre esta garantía -cuya protección se ampara por un recurso como el de la especie- se ha dicho que "si la Constitución asegura a todas las personas el derecho a desarrollar libremente cualquier actividad económica, personalmente o en sociedad, organizadas en empresas, en cooperativas o en cualquier otra forma de asociación lícita, con el único requisito de respetar las normas que regulan la respectiva actividad (...) la obligación de no atentar en contra de la garantía no sólo se extiende al legislador, al Estado y a toda autoridad, sino también a otros particulares que actúan en el ámbito de la economía nacional. Una persona, natural o jurídica, que desarrolla una actividad económica dentro de la ley, sólo puede salir de ella voluntariamente o por ineficiencia empresarial que la lleva al cierre o a la quiebra. Pero es contraria a esta libertad, y la vulnera, el empleo por otros empresarios de arbitrios, como pactos, acuerdos, acciones y toda clase de operaciones que tengan por objeto o den o puedan dar como resultado dejar al margen de la vida de los negocios a quien esté cumpliendo legalmente una tarea en la economía del país". (Enrique Evans de la Cuadra, "Los Derechos Constitucionales" Tomo II, pág. 318).



Sexto: Que, la jurisprudencia de esta Corte, en reiteradas oportunidades, ha concluido que la acción de protección económica es plenamente procedente tratándose de ambos incisos del numeral veintiuno de la Constitución Política de la República (Roles N°s 28.151-2019, 141.239-2022, 17.716-2022, entre otros) .

A lo anterior, se añade el antecedente pacífico que la Ley N° 18.971 no establece restricciones, ésta surge solamente de una interpretación, actividad que en el orden de las garantías constitucionales debe ejercerse en favor de las personas, nunca se debe a través de ella restringirle los derechos, puesto que contraría el sentido último de las declaraciones de derechos en los textos constitucionales y legales. En el mismo sentido se encuadra la interpretación pro homine o a favor de las personas.

Séptimo: Que, el menoscabo que pueda sufrir la garantía constitucional contenida en el artículo 19 N° 21 de la Carta Fundamental, en el ejercicio de cualquier actividad económica, no está sujeta a limitación alguna, por lo que no puede hacerse distingo sobre sus titulares.

De esta manera, no se advierte razón por la cual fuese razonable utilizar, incluso, reglas de hermenéutica legal para introducir una restricción que el legislador no ha querido. En efecto, su intención aparece dirigida a otorgar una protección más bien general, sin discriminación alguna.



De lo anotado, aparece evidente la errónea interpretación de los jueces de alzada han realizado de la normativa citada.

Octavo: Que, una vez despejado lo anterior y, teniendo en consideración los antecedentes del proceso, resultan ser hechos no discutidos por las partes los siguientes:

1. José Luis Pizarro Donoso, padre del actor, con fecha 1 de junio del año 2009 celebró con la Sociedad Administradora del Terminal Pesquero S.A. un contrato de arrendamiento respecto del local N° 13 de dicho establecimiento comercial y en el cual ejerció su actividad económica consistente en la venta de productos del mar.

2. Dicho arrendatario falleció el 19 de octubre de 2022.

3. El contrato en comento, establece en su cláusula duodécima, que éste "no expira por el fallecimiento del arrendatario pudiendo los herederos continuar el contrato, con los mismos derechos y obligaciones que tenía el causante, para lo cual deberán acreditar su calidad de tales mediante copia de la inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de la resolución que haya concedido la posesión efectiva de la herencia de los bienes quedados al fallecimiento del arrendatario, debiendo asimismo designar un apoderado común, todo ello dentro del plazo de sesenta días, a contar desde el fallecimiento".



4. El Certificado de posesión efectiva a nombre del causante Sr. Pizarro Donoso, da cuenta que uno de los herederos es el actor y que fue expedido por el Servicio de Registro Civil e Identificación el día 12 de enero de 2023.

Noveno: Que, para resolver el asunto sometido a conocimiento de esta Corte, resulta pertinente consignar que de conformidad con el artículo 1.438 del Código Civil, contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Por otro lado, de acuerdo al artículo 1.545 del mismo cuerpo legal, todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. Y, que según el artículo 1.546 del mismo Código, los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella.

Décimo: Que es importante destacar que las referidas normas, contemplan principios fundamentales que trascienden la esfera de derecho privado y constituyen verdaderos cánones de conducta en el ámbito contractual pues, el contrato es "una ley para las partes" y, en ese marco normativo, obliga a analizar el asunto bajo la perspectiva de las garantías fundamentales, utilizándolos como herramientas indispensables para determinar si en la especie se quebrantó esa legalidad y/o el actuar de la



recurrida resulta arbitraria, bajo esos parámetros. No se trata de una interpretación de cláusulas contractuales, que hacer propio del juez civil, sino de determinar si en los hechos se quebrantó esas máximas que -como se dijo- traspasan al ámbito civil, sino que refieren a principios básicos del Derecho, cuyo quebrantamiento puede llegar a afectar garantías fundamentales de las personas.

En ese sentido, cabe señalar que el *pacta sunt servanda* constituye uno de los pilares de nuestro Derecho, que se traduce en la libertad de las partes para darse sus propias reglas de conducta lo cual, necesariamente descansa en la confianza de que se cumplirá aquello que se conviene libre y conscientemente, "Los pactos se celebran para cumplirlos", transformándose éste en una "garantía" para los contratantes ("*Pacta sunt servanda*", Pablo Rodríguez Grez Revista Actualidad Jurídica N° 18 - Julio 2008, Universidad del Desarrollo).

Asimismo, cabe señalar que la doctrina en la actualidad se encuentra conteste en cuanto a que la buena fe, no es un mero principio informador del ordenamiento jurídico en general y de los contratos en particular, sino que se la concibe como un deber de comportamiento típico que la ley impone a los contratantes de todo contrato. En un sentido más genérico, la buena fe objetiva es una cláusula legal general contractual, en cuanto se configura como una regla de comportamiento incorporada en el contrato, al margen de que las partes lo hayan dicho o no en la convención. Se transforma así



en una cláusula de orden público, inserta *per se* en el contrato, sin que pueda pretenderse que ello se opone a la autonomía de la voluntad y la libertad contractual. Es de una obligación que las partes han deseado o se supone que han querido tanto como aquellas que expresamente estipularon en el contrato, por lo que forma parte de su contenido obligacional. (SCS Rol N° 36.478-2019)

Undécimo: Que, en ese marco normativo, resulta evidente que la recurrida incumplió dichos preceptos-principios pues, efectivamente reconoce los hechos de fuerza y violencia que se describen en el libelo recursivo, sólo que los justifica sobre la base de un supuesto abandono del local, desconociendo la normativa legal que reglamenta la materia y el hecho que es el propio contrato de arrendamiento, el que indica que los conflictos que se susciten entre las partes se resolverá a través de un procedimiento arbitral, sin perjuicio de su autonomía de hacerlo por las vías ordinarias de justicia.

Por tanto, es un Tribunal de la República, quien deberá declarar terminado el contrato de arrendamiento y, en su mérito, dentro del proceso pertinente, disponer las vías de restitución del local.

Puesto que, la concurrencia de un conflicto derivado de un contrato, debe ser resuelto a través de un proceso y, en caso alguno, por vías de hecho, las que constituyen un acto de autotutela, proscrito por el ordenamiento jurídico, no sólo por el quebrantamiento que ellas producen a dicho orden normativo sino porque y, eso es lo



principal, transgrede las bases de la convivencia en sociedad y el respeto a lo pactado. En otras palabras la ruptura al Estado de Derecho.

Y visto, además, lo previsto en el artículo 19 N° 21 de la Constitución Política de la República y en el artículo único de la Ley N° 18.971, **se revoca** la sentencia apelada de veintitrés de marzo de dos mil veintitrés dictada por la Corte de Apelaciones de San Miguel y, en su lugar, se declara que **se acoge** la acción de amparo económico interpuesta por el abogado Sergio Téllez Nancuante, en representación de José Miguel Pizarro Fernández, en contra de la Sociedad Administradora del Terminal Pesquero Metropolitano S.A., para el solo efecto de ordenar a la recurrida que debe abstenerse de ejecutar vías de hecho para poner fin al contrato de arriendo sub lite, en tanto no exista una resolución judicial que lo declare por terminado y ordene, en su caso, el desalojo del mismo, razón por la cual, deberá mantener respecto del local del actor, el suministro del agua potable, debiendo éste cumplir, a su vez, con las condiciones del contrato que, en relación a dicho gasto, le son obligatorias.

Regístrese y devuélvase

Redacción a cargo del Ministro Sr. Carroza.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 50.925-2023.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario



Carroza E., y Sr. Jean Pierre Matus A. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sra. Ravanales por estar con feriado legal y Sr. Carroza por estar con permiso.



JZXQXFEBTWX

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Jean Pierre Matus A. Santiago, dieciséis de junio de dos mil veintitrés.

En Santiago, a dieciséis de junio de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

