

Certifico que se anunció y alegó en la Segunda Sala, por el recurso el abogado Ernesto Manríquez. San Miguel, 04 de junio de 2024. Emil Ibarra Sáez, relator.

San Miguel, cuatro de junio de dos mil veinticuatro.

Al folio 23: Téngase presente.

**Vistos y teniendo presente:**

**Primero:** Que comparece Sergio Javier Tellez Nancuante, abogado, en representación de [REDACTED] ambos domiciliados en [REDACTED] quien deduce recurso de amparo en contra de Comunidad [REDACTED] representada por [REDACTED] n contra de [REDACTED] r, desconoce antecedentes, y [REDACTED] todos [REDACTED] [REDACTED] por los actos arbitrarios realizados por los recurrentes consistentes en impedir y limitar el libre acceso de su representado y de sus dependientes a la Feria Lo Valledor, a través de bloqueos, cobros indebidos, cierres y limitaciones de las vías de acceso a los locales de venta, lo que vulnera el derecho consagrado en el artículo 19 N°21 de la Constitución Política de la República solicitando que se acoja el presente recurso, ordenando a las recurridas a mantener todas las vías de acceso al público abiertas en los horarios de funcionamiento de los locales de su representada, abstenerse de realizar cobros a los vehículos de los locatarios y dependientes, para los procesos de carga y descarga de insumos y mercaderías y, ordenar que todos los accesos, se habiliten para el ingreso de peatones.

Expone que desde el año 2000 se han dado una serie de irregularidades en la administración del recinto, lo que se ha producido gracias a la obtención de los poderes que los locatarios entregan a fin de asistir con derecho a voz y voto, a las diversas asambleas de copropietarios, en donde se toman las decisiones que luego inciden en la administración del lugar, adquiriendo cada vez mas poder los administradores.

Agrega que la recurrente, es una de las primeras locatarias, siendo dueña de 6 locales y bodegas en la [REDACTED] / en la [REDACTED], sufriendo la imposición de medidas irregulares,



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

Código: EFBNXNQLSXY

consistentes en: 1.- Restricción de acceso al público, por medio de: a) La exigencia de identificación y además la prohibición de ingreso de carros a tracción humana, los que son abundantemente utilizados por los clientes que ingresan a comprar los productos que los comerciantes venden; b) Limitando el acceso de peatones solamente a las puertas 1, 2, 11 y 14 impidiendo el acceso al resto de los mismos, lo que ha ocasionado la disminución de clientes en los locales, al ubicarse los mismos lejos de las puertas principales; 2.- Cobro de entrada a los vehículos de los locatarios para que puedan ingresar a su propio establecimientos o locales, a ejecutar labores propias de su actividad, como carga y descarga de insumos y mercaderías. Estos valores son excesivos y van desde los \$ 6.500 para los vehículos livianos, hasta los \$ 100.000.- para los camiones, disminuyendo con ello la clientela, por el alto costo de dicho estacionamiento, el que además debe ser pagado cada vez que ingresa el vehículo al recinto, lo que a veces puede ser necesario que ocurra varias veces al día y; 3.- Bloqueo del paso o entrada al local, hecho que ocurre hasta la fecha, y que consiste en que se instalan, arbitrariamente, grandes contenedores de basura y estanques de agua frente a los locales comerciales, los que impiden o dificultan el acceso a sus clientes, afectando dicha acción a aquellos locatarios que han manifestado su molestia a las medidas adoptadas.

Finalmente indica que las acciones desplegadas por las recurridas han privado a su representada del derecho contenido en el numeral 21 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, puesto que pese a contar con un título que legitima a su representada a vender productos agrícolas y siendo una actividad económica que no es contraria a la moral, orden público ni seguridad nacional se ha visto impedida de desarrollar una actividad económica con normalidad, ya que se impide el paso del público al local de su representado, produciendo una gran merma en sus ganancias, poniendo en riesgo la subsistencia de su negocio.

**Segundo:** Que informa al tenor del recurso [REDACTED] Navarrete, abogado, en representación de [REDACTED] y de [REDACTED] solicitado el rechazo del mismo.

En primer lugar, alega la falta de legitimidad pasiva respecto de la acción deducida ya que la administración y las decisiones en materia económica, aseo y seguridad son adoptadas por la empresa [REDACTED],



no existiendo injerencia alguna de las recurridas en la adopción de las medidas reclamadas.

Respecto a los actos reclamados, señala que los mismos han sido adoptados en beneficio del mercado mayorista en su conjunto, existiendo una aparente colisión de bienes jurídicos. Explica que no existe ninguna medida tendiente a impedir el acceso al mercado, y que las medidas adoptadas lo han sido con el objeto de brindar seguridad a los comerciantes, productores y consumidores que asisten a sus dependencias, medidas que han sido bien consideradas por los usuarios del mercado y que fueron realizadas con el beneplácito de la autoridad política central en materia de seguridad interior y ciudadana.

Agrega que, respecto al cobro por el ingreso de los vehículos que desarrollan actividades comerciales en el interior, dicho importe se ha exigido desde siempre constando, por ejemplo, en el artículo 12 del Reglamento de Copropiedad de la [REDACTED] constituida el 27 de diciembre de 1985. Desde ese punto de vista, dicha alegación resulta extemporánea. Asimismo, cualquier alegación respecto al monto que se cobra a quienes ingresa, no puede ser materia de la acción interpuesta, ya que existen procedimientos de lato conocimiento en los que puede discutirse dicho asunto. Además, existen estacionamientos que son de propiedad de los comuneros, el cual no es el caso del recurrente, no pudiendo usar de dichos espacios de manera gratuita.

Señala que, respecto al bloqueo del paso o entrada al local a través de la instalación de contenedores, indica el recurrido que aquello fue objeto de discusión ante el Juzgado de Policía Local de Pedro Aguirre Cerda, en causa Rol N°388.584-5-2020, dictándose sentencia que negó a las solicitudes formuladas por el actor, y que ordenó el lanzamiento con fuerza pública de la recurrida por el uso indebido de espacios comunes pertenecientes a la [REDACTED] el 25 de julio de 2023, existiendo cosa juzgada al respecto. Destaca que, sobre los mismos hechos ya resueltos, presentó el 10 de octubre de 2023 una nueva denuncia, la que se está conociendo en la causa Rol N°15900-5-2023 del mismo juzgado de policía local, por lo cual concurre la hipótesis de litis pendencia.

Finalmente expone que en la especie los fundamentos de la pretensión de la actora y el carácter de las presuntas ilegalidades que se



denuncian no guardan relación con el objeto del amparo económico, por lo que al no constituir la denominada acción un medio idóneo para salvaguardar los derechos presuntamente conculcados, la acción deducida en autos no debe prosperar.

**Tercero:** Que informa al tenor de lo solicitado por esta Corte la Jueza Titular Carmen Gloria González Pavez, del Juzgado de Policía Local de Pedro Aguirre Cerda, que efectivamente a través de la causa Rol N°15900-5-2023, iniciada el 10 de octubre de 2023, la actora interpuso denuncia, querrela infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de la copropiedad del [REDACTED] por haber ejecutado la recurrida actos que habrían perturbado la tranquilidad de los copropietarios y habrían comprometido la seguridad, salubridad y habitabilidad de los locatarios, siendo víctima de acoso, consistente en la ubicación de dos contenedores gigantes metálicos para residuos orgánicos, en la salida de sus locales.

Agrega que dicha causa se encuentra en etapa de contestación, conciliación y prueba, habiéndose rechazado la excepción de incompetencia que dedujo el Consejo de Administración del [REDACTED]

**Cuarto:** Que informa al tenor del recurso [REDACTED] en representación de [REDACTED] solicitando el rechazo del recurso.

Expone que su representada efectivamente es arrendataria de la Comunidad [REDACTED] de la Comunidad [REDACTED] y de sus respectivos comuneros y copropietarios, siendo contratada con el objeto de dirigir el recinto de 27 hectáreas, a fin de que los comuneros, copropietarios, arrendatarios, locatarios, usuarios y clientes ejerzan su actividad en un solo recinto ferial. Agrega que su representada, en el ejercicio de su giro conforme su escritura social de constitución, también se encuentra facultada para desarrollar las actividades y gestiones de naturaleza administrativas, económicas, logísticas, de seguridad, aseo y ornato en dichos espacios arrendados, en beneficio del Mercado Mayorista Lo Valledor, gestiones que son las que actora ha puesto en tela de juicio tanto en relación con su marco normativo, cuanto al resultado que han traído aparejadas las mismas.



Finalmente, expone que solo puede ejercer sobre las cosas entregadas en calidad de arriendo, los derechos que dicha calidad le otorga, no pudiendo ejercer acciones adicionales.

**Quinto:** Que informa al tenor de lo requerido por esta Corte la Jueza Titular Claudia Marín Campusano, del Cuarto Juzgado Civil de San Miguel, que el 28 de diciembre de 2022, se dedujo demanda monitoria de cobro de rentas de arrendamiento y restitución del inmueble arrendado y, en subsidio, de desahucio del mismo contrato, por Administradora de Mercado S.A. en contra de Servicio Gastronómico y Banquetería Fernando Olivares Contreras E.I.R.L, iniciándose la causa Rol C-4987-2022.

Agrega que, en dicha causa, el 31 de octubre de 2023, la demandante solicitó el cumplimiento incidental, el cual fue concedido el 3 de noviembre de 2023, con citación, solicitándose el lanzamiento de la demandada el 18 de enero de 2024, solicitándose el 27 de marzo de este año la intervención de la fuerza pública para el lanzamiento de la parte demandada, lo que actualmente se encuentra pendiente.

**Sexto:** Que, en primer término, y en cuanto a la alegación de falta de legitimidad pasiva formulada por las recurridas, se estableció según describen aquellas que, con el fin de preservar la subsistencia del mercado, salvaguardando sus intereses comunes, entregaron en arrendamiento los espacios comunes del Mercado Mayorista Lo Valledor a la sociedad denominada Administradora de Mercado Spa.

En ese orden de ideas, es el propio administrador el que actúa por el poder que le dan estas entidades para administrar los espacios comunes, todo lo cual obliga a concluir que se encuentran legitimadas para actuar, debiendo rechazarse la alegación formulada.

**Séptimo:** Que, respecto a las alegaciones de litispendencia y cosa juzgada, dada la naturaleza cautelar de la acción interpuesta, dichas instituciones no le empecen a esta Corte para conocer del asunto objeto del presente conflicto, en atención a la finalidad y necesidad de urgencia que requiere el pronunciamiento en esta sede, por lo que se rechazarán las mismas.

**Octavo:** Que, respecto al fondo del asunto, el recurso o acción de amparo económico se encuentra regulado en el artículo único de la Ley N° 18.971 y 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, conforme al inciso 2º de esa norma, 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.

**Noveno:** Que, el objeto del conflicto planteado por las partes radica en la restricción del acceso al público, el cobro de entrada y estacionamiento a los vehículos de los locatarios y el bloqueo del paso o entrada al local, lo que afectaría el derecho del recurrente a desarrollar su actividad económica empresarial.

**Décimo:** Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo único de la Ley N°18.971, ya citado, lo primero que debe dilucidarse es si la acción de marras presentada en esta Corte con fecha 6 de mayo de 2024, fue deducida dentro del plazo legal, y para ello resulta imperioso esclarecer la fecha en que se produjo la infracción o infracciones denunciadas.

**Undécimo:** Que de los hechos descritos por las partes, aquél asunto relacionado con el cobro de entrada y estacionamiento a los vehículos de los locatarios y de otros clientes, tal como lo han expuesto las partes, es una práctica de larga data, señalando el recurrente que las irregularidades comenzaron aproximadamente 20 años atrás y la recurrida que ello ocurre desde un plazo incluso superior, lo que excede de los 6 meses a que se refiere el inciso 3º del artículo único de la Ley N°18.971, y ello permite concluir que la alegación respecto a ese hecho es extemporánea.

**Duodécimo:** Que, en cuanto a los restantes hechos reclamados, el objeto del recurso es la protección del derecho a ejercer una actividad económica, conculcación que no se produce en la especie ya que el actor ha continuado ejerciendo en forma ininterrumpida su actividad comercial, la que se encuentra sometida a ciertas medidas de seguridad adoptadas con el objeto cautelar la integridad de los locatarios y asistentes a la feria, dados los



hechos públicos y notorios que han afectado a dicho mercado, lo que no puede entenderse, entonces, como una conculcación de la garantía alegada.

**Décimo Tercero:** Que, en base a lo precedentemente considerado, el presente recurso no puede prosperar.

Y visto, además, lo preceptuado en los artículos 19 número 21 de la Constitución Política de la República y Ley 18.971:

1. **Se rechaza** la excepción de falta de legitimación pasiva.
2. **Se rechaza** la excepción de cosa juzgada.
3. **Se rechaza** la excepción de litispendencia.
4. **Se rechaza**, sin costas, el recurso de amparo económico interpuesto por [REDACTED] en contra de [REDACTED]

Consúltese, si no se apelare.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

**N° 329-2024 Amparo Económico.-**



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

Código: EFBXNQLSXY

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de San Miguel integrada por los Ministros (as) Roberto Ignacio Contreras O., Liliana Mera M., Luis Daniel Sepúlveda C. San Miguel, cuatro de junio de dos mil veinticuatro.

En San Miguel, a cuatro de junio de dos mil veinticuatro, 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: EFBXNQLSXY