

## **MATERIAS:**

- ACTUAR DE RECURRIDA IMPORTA INCURSIÓN EN MATERIAS QUE POR NATURALEZA Y CONTENIDO CORRESPONDE AL ÁMBITO JURISDICCIONAL DE TRIBUNALES DE JUSTICIA.-
- PESE A QUE EN CONTRATO QUE UNE A LAS PARTES SE HUBIERA ESTIPULADO PACTO COMISORIO CALIFICADO, ÉSTE EN NINGÚN CASO PUEDE EJECUTARSE POR LA FUERZA Y DE PROPIA MANO, PUESTO QUE ELLO SIGNIFICARÍA ADMITIR AUTOTUTELA.-
- ATENDIDO LARGA DATA DURANTE LA CUAL HA TENIDO VIGENCIA CONTRATO ENTRE LAS PARTES RESULTA DE TODA LÓGICA QUE, TANTO EN LOCAL COMERCIAL COMO EN BODEGAS ASOCIADAS, PUEDAN EXISTIR TAMBIÉN BIENES DE PROPIEDAD DEL ACTOR, DE LOS CUALES SE HA VISTO TAMBIÉN PRIVADO POR ACTUACIÓN DE RECURRIDA.-

## **RECURSOS:**

RECURSO DE PROTECCIÓN (PARCIALMENTE ACOGIDO) CONTRA BATA CHILE S.A., POR CAMBIO DE CANDADOS DE LOCALES COMERCIALES.-

## **TEXTOS LEGALES:**

CONSTITUCIÓN POLÍTICA, ARTÍCULO 19 N°S 3 INCISO 5° Y 24, Y ARTÍCULO 20.-

## **JURISPRUDENCIA:**

"Que, aun cuando en el contrato que une a las partes se hubiera estipulado un pacto comisorio calificado, éste en ningún caso puede ejecutarse por la fuerza y de propia mano, puesto que ello significaría admitir la autotutela, amparada en una disposición contractual cuestión que, en concepto de esta Corte, resulta inadmisibles.

Así se ha resuelto con anterioridad, siguiendo "el parecer de los tratadistas Alessandri y Claro Solar, entre otros, quienes frente a este postulado, esgrimen que el pacto comisorio calificado no produce la resolución por el sólo hecho del incumplimiento o de la mora automática del deudor, sino, al menos, por un acto jurídico recepticio que debe llevar a cabo el contratante diligente". En concordancia con este sector de la doctrina, se ha fallado que "siendo esta segunda postura doctrinal de interpretación legal, es decir, aquella que aboga por que el pacto comisorio calificado en contratos distintos a la compraventa supone, para provocar la resolución del negocio en el que incide, un acto recepticio por parte del contratante diligente en el sentido de prevalerse de la resolución, acto recepticio que usualmente y conforme las reglas generales de nuestro ordenamiento jurídico se corresponderá con la notificación judicial de la demanda hecha por el contratante diligente, en la que solicitará hacer suyos los efectos que la resolución provoca, la que este Tribunal considera por las razones expuestas, más ajustada al espíritu del legislador y sistemáticamente más acorde con las demás instituciones de nuestro ordenamiento jurídico, es necesario, por cierto, abordar la situación que nos convoca, esto es, los efectos del establecimiento de un pacto comisorio calificado en un contrato de arrendamiento.

Al efecto, cabe resaltar que la doctrina nacional se inclina por las interpretaciones que, con arreglo a los principios antes mencionados y al derecho comparado, favorecen la pervivencia del contrato". (CS Rol N° 5817-2008)." (Corte Suprema, considerando 4°).

"Que, conforme a lo expuesto la actuación de la recurrida importa el ejercicio de autotutela que se encuentra proscrita en nuestro ordenamiento jurídico en el numeral tercero, inciso quinto del artículo 19 de la Carta Fundamental, toda vez que el recurrido incursiona en materias que, por su naturaleza y contenido, corresponden al ámbito jurisdiccional de los tribunales, impidiendo con su actuación el ejercicio de los derechos que para el recurrente emanan del contrato suscrito entre las partes, en virtud del cual se le entregaron locales y especies para la gestión o venta encargada.

A lo anterior corresponde añadir que, atendido el tiempo durante el cual ha tenido vigencia el contrato entre las partes (desde 2012), resulta de toda lógica que, tanto en el local comercial como en las bodegas asociadas, puedan existir también bienes de propiedad del actor, de los cuales se ha visto también privado por la actuación de la recurrida, afectando de ese modo su derecho de propiedad." (Corte Suprema, considerando 5°).

"Que, por estas razones, la acción constitucional será acogida, pero sólo en cuanto se declarará que el actuar de la recurrida es constitutivo de autotutela y, en consecuencia, deberá restituir al actor los enseres personales y otros bienes que se encuentren en los inmuebles entregados en virtud del contrato suscrito entre las partes, en la medida que se demuestre fehacientemente su dominio; pudiendo ambas partes ejercer los demás derechos que la legislación o el contrato les reserven, en el marco de un juicio de lato conocimiento destinado al efecto." (Corte Suprema, considerando 6°).

#### MINISTROS:

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y por el Abogado Integrante Sr. Pedro Pierry A.

#### TEXTOS COMPLETOS:

##### SENTENCIA DE LA CORTE DE APELACIONES:

Concepción, dos de octubre de dos mil veinte.

##### VISTO:

Comparece don Roberto Neira Cáceres, abogado, en representación de la sociedad "Raúl Cordero Sanhueza y Cía. Limitada", ambos domiciliados en calle Janequeo 1510, de la ciudad de Concepción, quien interpone recurso de protección en contra de BATA CHILE S.A., persona jurídica de su giro, con domicilio calle Freire 639, de la ciudad de Concepción.

Señala que su representada desde el 27 de septiembre del año 2012 tiene la concesión entregada por parte de la empresa recurrida de los locales 127, 128 y 129, y

bodega N° 2 y Bodega N° 16, del Mall de la ciudad de Los Ángeles, de la tienda "BATA", la que funcionaba con la patente municipal N° 2-13930, obtenida por la recurrente y que se encuentra pagada hasta el día 31 de enero del año 2021.

Refiere que todo funcionaba con total normalidad, hasta que por la situación sanitaria que vivía el país, el Mall de la ciudad de Los Ángeles cerró sus puertas, y con ello todas las tiendas del centro comercial dejaron de funcionar, debiendo los trabajadores de la empresa recurrente acogerse al beneficio la Ley de Protección al Empleo, hasta el 30 de septiembre de 2020.

Sin embargo, desde hace un tiempo, el representante de la recurrente venía siendo presionado por la recurrida para que abriera el local -ya que el Mall hace poco más de una semana estaba funcionando- aun cuando él y el resto de los trabajadores estuvieran con suspensión laboral, lo cual no era posible por las consecuencias laborales y penales que pudieran afectar a los trabajadores acogidos a dicha normativa.

Que en tal contexto, el día miércoles 12 de agosto del año 2020, pasado las 14:00 horas, el representante de la recurrente concurrió a la tienda a sacar unos documentos personales, cuando a los minutos de haber hecho dicho trámite se encuentra con el superior de Concepción, don Juan Gerardo Figueroa Peña, acompañados por un abogado que dijo llamarse Danilo Bascuñán y el Notario Público de Los Ángeles, don Juan Mauricio Araneda Medina, quienes esperaban, según indicaron, a una persona que rompería el candado y la chapa de acceso al local y los candados de las bodegas, a lo cual el Sr. Cordero Sanhueza le indicó a las personas que eso no se podía hacer, porque era su tienda y no podían romper los candados y la chapa si no existía resolución judicial, ya que eso constituía "Autotutela".

Sin embargo, haciendo caso omiso a lo indicado, la recurrida a través del funcionario Juan Figueroa Peña, acompañado de un maestro, esa misma tarde del 12 de agosto de 2020, en presencia del abogado que dijo ser de Bata, del Notario y de la encargada del Mall, que estaban presentes, rompieron los candados de la tienda señalada, y luego de las bodegas ubicadas en nivel -1 del estacionamiento del Mall Plaza Los Ángeles, cambiando dichos candados y chapas, ante la presencia del Sr. Cordero Sanhueza, quien sorprendido nada pudo hacer ante el acto arbitrario e ilegal señalado.

Indica que el representante de la recurrente, Sr. Cordero, concurrió el viernes 14 de agosto de 2020, al oficio del Notario, a retirar el acta que habría levantado -y que previamente el notario indicó le sería entregado- quien ahora manifestó que ese documento se lo entregaba solo a "Bata" y ninguna información ni documento le podía entregar a él.

Que lo expuesto, ha infringido el derecho de propiedad sobre el local y bodegas que administraba desde hace varios años la empresa recurrente, el que fue violentamente quitado, cambiando los candados y chapas, con toda la mercadería en su interior.

Que en cuanto al acto recurrido, este consiste es hacer justicia por su propia mano, al romper, sin autorización judicial, los candados de los locales administrados por la recurrente, habiéndose este opuesto en todo momento, además de ingresar sin su autorización, existiendo mercadería en su interior, apropiándose de dichos locales, que

son la fuente laboral del recurrente, hechos de autotutela que ha perturbado el derecho de propiedad que tiene su representada sobre los locales y bodegas, conforme lo establece el N° 24 del artículo 19 de la Constitución Política del Estado.

Pide que acogido el recurso, y restableciendo el derecho de la recurrente, se ordene: a) que la recurrida entregue inmediatamente los locales 127, 128 y 129, y bodega N° 2 y Bodega N° 16, conjuntamente con los candados y llaves cambiadas correspondiente a la tienda "Bata"; b) que la recurrida deje de funcionar en los locales de la tienda señalada, prohibiendo su funcionamiento al no disponer de patente comercial que lo habilite para ello, por estar actuando con la patente de la recurrente; c) que la recurrida no puede seguir actuando con "Autotutela", debiendo recurrir conforme a Derecho al órgano jurisdiccional respectivo para obtener legítimamente la devolución y/o entrega de la tienda a cargo de la recurrente desde el año 2012; d) remitir los antecedentes al Ministerio Público de la ciudad de Los Ángeles, fin de que se investigue la existencia del delito de usurpación violenta o no violenta en contra de la recurrida. Todo lo anterior con costas.

Informa don Carlos Rafael Vásquez Gómez, abogado, en representación de la recurrida BATA CHILE S.A.

Como cuestión previa, señala que mediante instrumento privado de 29 de enero de 2003, cuyas firmas fueron autorizadas por el Notario Titular de la Segunda Notaría de La Florida (Santiago), don Francisco Rozas Villarroel, consta que Plaza el Trébol S.A. entregó en arrendamiento a Bata Chile S.A., los locales comerciales 127, 128 y 129, que comprenden una superficie bruta total de 120,91 metros cuadrados, contiguos entre sí y unidos interiormente, por lo cual, en términos prácticos y visuales, funcionan todos como un único inmueble, los que están situados en el primer nivel del Centro Comercial "Plaza 2 de Los Ángeles", conocido comúnmente como Mall Plaza Los Ángeles. El contrato se pactó primitivamente hasta el día 01 de marzo de 2013, pero que actualmente se encuentra prorrogado hasta el día 01 de abril de 2023.

Por su parte, mediante escritura pública de 24 de octubre de 2012, otorgada ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales, Bata Chile S.A. celebró un contrato de Consignación de Tienda con la sociedad RAUL CORDERO SANHUEZA Y COMPAÑÍA LTDA., en virtud del cual Bata Chile S.A. encargó a esta última la explotación comercial de dichos locales, obligándose la consignataria a comercializar, en tales puntos de venta, la mercadería que Bata Chile S.A. le entregaba para tal efecto. Para lo anterior, Bata Chile S.A. hizo entrega a la consignataria de las instalaciones, equipos técnicos, computacionales y sus respectivos softwares, todo a cambio de una comisión por ventas en favor de la consignataria. En la cláusula PRIMERA del contrato se dejó expresa constancia que las mercaderías y demás bienes que guarnece los locales comerciales entregados en consignación, son de exclusivo dominio de Bata Chile S.A., y en la cláusula SÉPTIMO del contrato se consignó: "la mercadería puesta a disposición de la sociedad consignataria para la venta, es propiedad de BATA CHILE S.A. mientras no sea adquirida por el público, por lo que, hasta ese momento, aquélla tiene la calidad de depositaria y en tal carácter deberá responder hasta de la culpa leve".

En cuanto a las bodegas, 2 y 16 ubicadas en el Nivel -1, refiere que éstas fueron facilitadas por Mall Plaza Los Angeles, en favor de Bata Chile S.A., de la misma manera que se le proporcionaron al recurrente.

Señala también, que en la cláusula DÉCIMO OCTAVA del Contrato de Consignación, se pactó lo siguiente: "El incumplimiento o transgresión de cualquiera de las condiciones pactadas en el presente contrato por parte de la consignataria faculta a Bata Chile S.A. para ponerle término de inmediato sin necesidad de declaración judicial quedando facultada para tomar posesión del local comercial disponer de la mercadería existente en él y del fondo de garantía constituido sin perjuicio de las acciones civiles y penales que eventualmente pudieren ejercerse". Por su parte, la cláusula DÉCIMO NOVENA señala: "El presente contrato de consignación comenzó a regir con fecha 27 de septiembre de 2012 por término indefinido, pudiendo Bata Chile S.A. ponerle término, sin expresión de causa o motivo, en cualquier tiempo, sin más formalidad que le ha de dar un aviso escrito. Por su parte, la consignataria podrá poner término al presente contrato, sin expresión de causa, con la sola formalidad de dar aviso por escrito a Bata Chile SA con 60 días corridos de anticipación. Concurriendo estas circunstancias, el contrato quedará automáticamente terminado sin necesidad de declaración judicial y sin derecho a indemnización de ningún tipo, practicándose previamente el inventario y la liquidación correspondiente. Sólo al término de esta gestión se procederá, si no hay daños o perjuicios que indemnizar, a la devolución en la parte que corresponda de la garantía de que trata la cláusula 17ª..."

Que, en dicho contexto contractual, su representada decidió poner término al contrato de Consignación sublite, para cuyo efecto remitió a LA CONSIGNATARIA una carta fechada el día 6 de agosto de 2020, en la cual le comunicó su voluntad de no perseverar en dicho contrato, a contar de ese día, carta que fue remitida mediante correo certificado despachado el día 6 de agosto de 2020, a través de la Empresa Correos de Chile, por lo que a contar del día 6 de agosto de 2020 terminó automáticamente y sin necesidad de declaración judicial previa, el referido contrato de consignación, quedando su representada facultada para tomar posesión del local comercial y disponer de la mercadería existente en él.

Refiere también, que a contar del día 6 de agosto de 2020, se comunicó en varias ocasiones con la recurrente, a fin de coordinar la confección del inventario y liquidación del contrato, en el local, requerimientos ante los cuales LA CONSIGNATARIA, se negó sin invocar motivo alguno, por lo que se vio en la imperativa necesidad de tomar posesión de los locales y las bodegas donde se comercializaban y guardaban, respectivamente, las mercaderías dispuestas allí, cuya propiedad innegablemente corresponde a su representada.

Que, en razón de lo anterior, el día 12 de agosto de 2020, aproximadamente a las 14:35 horas, mediante su Supervisor Zonal don JUAN GERARDO FIGUEROA PEÑA, se apersonó en el local comercial, y al llegar al lugar el local se encontraba sin funcionar, con su cortina metálica de la entrada cerrada y un candado instalado en su parte inferior derecha, lo que impedía el acceso. Que en ese momento se encontraba en el lugar, porque había sido avisado y contactado previamente por su representada, el representante legal y apoderado de la recurrente, don RAUL ANDRES CORDERO SANHUEZA, a quien nuevamente, ahora ya en forma personal y directa, se le requirió la apertura del local, a fin de dar cumplimiento al inventario, auditoría y liquidación etc., estipulados en el contrato de consignación, no obstante ello, dicho personero nuevamente se negó a abrir el local sin ningún tipo de explicación, por lo que el Sr. Figueroa Peña, en nombre de Bata Chile S.A., y en cumplimiento de las citadas

cláusulas DÉCIMO OCTAVA y DÉCIMO NOVENA, dispuso la apertura del local por parte de dos técnicos en cerrajería, quienes ayudados por herramientas y escalera que portaban, procedieron a remover el mencionado candado y a levantar la indicada cortina metálica, permitiendo entonces el ingreso a interior del local. Dicha situación fue presenciada por el Notario de Los Ángeles, Juan Mauricio Araneda Medina, a quien, en su calidad de Ministro de Fe, el abogado en la plaza, don Danilo Bascuñán Villablanca, había encargado certificar las circunstancias anteriormente expuestas (especialmente respecto al stock de mercaderías y estado de la tienda que llevaba varios meses cerrada) desde que era de capital importancia, ya que el inventario sería incluso validado por una empresa consultora externa de reconocida seriedad y profesionalismo como es Deloitte.

Que, abierto el local, ingresaron a su interior el Supervisor Zonal, Sr. Figueroa Peña, acompañado de don Tomás Lobos Salazar, Auditor y empleado dependiente de la empresa Deloitte & Touche Sociedad de Auditores y Consultores y, un grupo de empleados o personal de Inventarios de la empresa SCA Soluciones en Control de Activos, quienes procedieron a inventariar las mercaderías y otros bienes muebles al interior del local. Finalmente, el Sr. Notario junto al Supervisor Zonal y el abogado Sr. Bascuñán, se dirigieron al Nivel -1 del Mall Plaza Los Ángeles, sector de estacionamientos, donde se procedió a abrir las bodegas 2 y 16, en las cuales igualmente existía mercadería de propiedad de Bata Chile S.A, estando en todo momento presente el apoderado de la recurrente Sr. Cordero, junto a una persona de sexo masculino que aparentemente obtenía videos y fotos con un teléfono móvil, a los cuales no se les impidió el actuar a su conveniencia, pese a encontrarse al interior de un recinto privado, cerrado en esos momentos al acceso del público.

En razón de lo anterior, plantea que la discusión, procedimiento y resolución de la controversia, corresponde a un juicio de lato conocimiento, ya que esta consiste en una divergencia contractual, esto es, si el contrato de consignación estaba o no vigente a la fecha de los hechos en que se funda el recurso; cual era la forma de poner término a dicho contrato: ipso facto o previa declaración judicial; cuales son los efectos propios de dicho término; en qué consiste la facultad de Bata Chile S.A. referida a la toma de posesión contemplada en la cláusula Décimo Octava del contrato; si está contemplada, dentro de dicha facultad de toma de posesión material, la apertura de la cortina metálica del local; si las mercaderías eran o no de propiedad de Bata CHILE S.A. o del recurrente, entre otras, cuestiones sustantivas que deben ser conocidas y resueltas en un juicio declarativo, y no mediante la acción de protección, cuya naturaleza cautelar y urgente está destinada a situaciones en que exista un derecho indubitado que requiera ser tutelado, el que no existe en la especie.

En otro extremo de su defensa, sostiene que no existe vulneración de la garantía constitucional consagrada en el Art. 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, ya que LA CONSIGNATARIA no es dueña del local, ni de las mercaderías, instalaciones, equipos computacionales, software, mostradores, mobiliario, ni de infraestructura mueble alguna existente en los locales comerciales materia del presente recurso, por lo que no puede entenderse vulnerada la garantía constitucional del derecho de propiedad del recurrente respecto de bienes que no son de su dominio, existiendo entonces una manifiesta falta de legitimación activa y fundamento fáctico de la garantía constitucional invocada.

En cuanto a la supuesta auto tutela, dicha aseveración carece de asidero, ya que la

auto tutela está concebida como el actuar de una persona al margen de la ley, y que estas acciones se enmarcan dentro del contrato de consignación sublite, que establece que luego de terminado dicho acuerdo de voluntades, Bata Chile S.A. estaría facultada para tomar posesión del local, lo que sólo puede concretarse mediante la aprehensión física de un inmueble que en momento alguno ha salido de su esfera y los muebles que lo guarnecen, puesto que como ya se indicó, únicamente lo que se entregó fue la operación comercial de una tienda, por lo que el ingreso tuvo como finalidad proceder a la confección de inventario, y a la liquidación del contrato, lo que sumado a la calidad de Bata Chile S.A. de arrendatario del local sublite y de dueño de las mercaderías y todos los demás muebles que se encuentran en ese local, no hacen más justificar la conducta lícita de su representada, por un lado, y la improcedencia y falta de fundamento del recurso.

Finalmente, señala que con fecha 3 de septiembre del año en curso, se ha recibido por Bata Chile S.A. una citación por parte de la Inspección Provincial del Trabajo Bío Bío en Reclamo de Conciliación N° 0803/2020/1175, a efectos que se proporcione una serie de documentación de carácter laboral respecto de don Raúl Andrés Cordero Sanhueza, socio y representante legal de la recurrente, de la misma manera que si hubiese sido un trabajador de la recurrida. Dentro de los elementos que deben indicarse en esa comparecencia, se encuentra 11 "si existe reconocimiento de la relación laboral", lo que es un claro indicativo de lo que realmente se busca por dicha persona, esto es, que tras años de operación comercial al alero de un contrato civil de consignación, se declare la existencia de una relación laboral a su respecto, con todos los derechos que la legislación del ramo confiere a los trabajadores, por lo que el presente recurso de protección adquiere un carácter meramente utilitario.

Finaliza señalando que no es efectivo que su representada haya puesto en funcionamiento el local comercial sublite con la patente comercial del recurrente, por lo que mal puede verse afectada la recurrente con una situación que no existe.

Informa don Héctor Soto Moller, Mayor de Carabineros, Primera Comisaría de Los Ángeles, quien señala que el Subteniente Hernán Nicolás Jara Inostroza, concurrió el miércoles 02 de septiembre del presente año, a las 11:00 horas del día a la tienda "BATA" ubicada al interior del Mall de Los Ángeles de calle Valdivia 440.

Que, al momento de entrevistarme con los funcionarios del local, se encontraba como jefa de tienda la Srta. Ingrid Esteffany Rodríguez Yáñez, la cual manifiesta estar trabajando en dicho local desde el aproximadamente el día 12 de agosto del presente año, que también se encontraba en el local una vendedora de nombre María Angélica Freire Soto, la cual manifiesta que al igual que su colega, se encontrarían trabajando desde el 12 de agosto del año 2020, además 2 jóvenes, de sexo masculino, los cuales se encontraban en su primer día de practica laboral, según lo señalado por la jefa de tienda. La Jefa de local facilitó la patente comercial, que según lo indicado se encuentra en trámite.

Informa el notario público de la cuarta notaria de Los Ángeles, don Juan Mauricio Araneda Medina, quien señala que a solicitud del abogado don Danilo Bascuñán Villablanca, efectivamente con fecha miércoles 12 de agosto de 2020 se constituyó en Mall Plaza Los Ángeles, específicamente en el local N° 127, nivel primero, y que corresponde a la tienda Bata, adjuntando al efecto, copia de acta de verificación

personal levantada en su oportunidad y firmada electrónicamente.

Señala además que copia de dicha acta, efectivamente no fue entregada al recurrente, en atención a que la diligencia a que ella se refiere fue solicitada expresamente por la empresa Bata, a través de su abogado don Danilo Bascuñán Villablanca.

Complementando el informe, señala que es efectivo que, en la diligencia solicitada al suscrito, don Raúl Andrés Cordero Sanhueza, al ser preguntado por su relación o vínculo con la tienda Bata a que se refiere el recurso, manifestó ser el encargado de la misma, disponer de las llaves de dicho local y su negativa a acceder a la apertura del mismo.

También es efectivo que al encontrarme con la negativa del señalado Sr. Cordero Sanhueza, hice saber a los presentes, particularmente al abogado que había requerido la diligencia, que si existía un contrato de arrendamiento entre el Sr. Cordero Sanhueza y Bata, no era procedente la apertura del local sino mediante orden judicial previa, y que mi función solo era levantar acta de lo observado pero, como es obvio, no era la fuerza pública ni disponía de orden judicial que permitiera el acceso al establecimiento comercial.

Que, no es efectivo que hubiere señalado al Sr. Cordero Sanhueza que podía pasar al oficio a retirar el acta de la diligencia que al efecto levantaría, ello por cuanto no fue él la persona que solicitó dicha diligencia.

Contestando un oficio, doña Brunilda Gilardoni Mussati, Subgerente Mallplaza Los Ángeles, señala que mediante instrumento privado de fecha 29 de enero del año 2003, la sociedad Plaza del Trébol S.A, hoy Plaza del Trébol SpA, entregó en arrendamiento a la recurrida los locales comerciales número 127, 128, 129, situados en el primer nivel del centro comercial Mallplaza Los Ángeles, ubicado en calle Valdivia 440, Los Ángeles. Posteriormente, mediante instrumento privado de fecha 17 de diciembre del año 2016 se prorrogó la vigencia del contrato de arrendamiento. Finalmente, mediante instrumento privado de fecha 01 de abril del año 2018, se prorrogó la vigencia del contrato hasta el mes de abril 2023. El nombre y los datos registrados en la Gerencia Comercial de Mallplaza, es la sociedad arrendataria BATA CHILE S.A. Sin perjuicio de lo anterior, la tienda es operada por un tercero bajo exclusiva responsabilidad de BATA CHILE S.A.

Se trajeron los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, 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.



SEGUNDO: Que por consiguiente, resulta requisito indispensable de la acción de protección la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, según el concepto contenido en el artículo 1° del Código Civil, o arbitrario, es decir, que sea producto del mero capricho de quien incurre en él, y que provoque alguna de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías - preexistentes- protegidas, consideración que resulta básica para el análisis y la decisión del recurso que se ha interpuesto.

TERCERO: Que el recurrente, en síntesis, tilda de ilegal y arbitraria la actuación de la recurrida consistente en que a través del funcionario Juan Figueroa Peña, acompañado de un maestro, el día 12 de agosto de 2020, rompieron los candados del local en que la recurrente tiene un contrato de concesión, y luego de las bodegas ubicadas en nivel -1 del estacionamiento del Mall Plaza Los Ángeles, ingreso que se realizó sin su autorización, existiendo mercadería en su interior, apropiándose de dichos locales, hechos que califica de autotutela, perturbado el derecho de propiedad que tiene su representada sobre los locales y bodegas, conforme lo establece el N° 24 del artículo 19 de la Constitución Política del Estado.

CUARTO: (eliminado) Que, para resolver el recurso es preciso dejar establecido, conforme a lo informado por las partes, y al análisis de los antecedentes por ellos acompañados, apreciados conforme a la sana crítica, los siguientes hechos:

i) Que, mediante instrumento privado de 29 de enero de 2003, Plaza el Trébol S.A. entregó en arrendamiento a Bata Chile S.A., los locales comerciales 127, 128 y 129, del Centro Comercial "Plaza 2 de Los Ángeles", y que en razón de su última prórroga, se encuentra vigente hasta el día 1° de abril de 2023.

ii) Que, por escritura pública de 24 de octubre de 2012, otorgada ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales, Bata Chile S.A. celebró un contrato de Consignación de Tienda con la sociedad Raúl Cordero Sanhueza y Cía. Limitada, en virtud del cual Bata Chile S.A. encargó la explotación comercial de dichos locales comerciales, obligándose la consignataria a comercializar, en tales puntos de venta, la mercadería que Bata Chile S.A. le entregaba para tal efecto.

De esta forma, no estamos en presencia de un contrato de arrendamiento ni uno de franquicia, sino de un contrato de consignación.

iii) Que el día 12 de agosto de 2020, estando el local sin funcionamiento y cerrado, don Juan Figueroa Peña, acompañado de cerrajero, dispuso la apertura del local y bodegas, removiendo al efecto candados que impedían el ingreso. Dicha situación fue presenciada por el notario público de Los Ángeles, Juan Mauricio Araneda Medina, levantando acta al efecto. Asimismo, al momento se encontraba presente el representante de la recurrente, quien se opuso a que se efectuara dicho ingreso.

iv) Que personal de Carabineros de Chile constató que el día 2 de septiembre del presente año, dicho local se encontraba en funcionamiento, por los dichos de la jefa de tienda y otras vendedoras.

QUINTO: (eliminado) Que, de acuerdo a lo señalado en el motivo anterior, se encuentra acreditado que el Centro Comercial "Plaza 2 de Los Ángeles", y Bata Chile

S.A. se encuentran ligados por un contrato de arrendamiento, que tiene por objeto los inmuebles en cuestión, en que la primera tiene la calidad de arrendadora y la segunda de arrendataria, contrato que se encuentra vigente.

Por su parte, entre Bata Chile S.A. y la sociedad Raúl Cordero Sanhueza y Cía. Limitada, los une un contrato de consignación, en que la segunda tiene la calidad de consignataria.

Que, la cláusula primera del contrato de consignación es claro en orden a que las instalaciones, las mercaderías y, en general todos los bienes muebles existentes en el local comercial, son de propiedad de Bata Chile S.A.

Asimismo, de la cláusula segunda se desprende que lo entregado a la sociedad recurrente es la explotación comercial de dicho local comercial, obligándose ésta a vender exclusivamente calzados y demás artículos que Bata Chile S.A. ponga a su disposición.

Las cláusula tercera y décimo tercera reafirman que estamos en presencia de un contrato típico de consignación, sin otros adicionales, lo que resulta relevante para el análisis de esta acción constitucional.

Que, en cuanto a la vigencia del contrato, y en particular en la forma de poner término a él, las partes lo regularon en la cláusula décimo novena, para lo cual no se requiere de expresión de causa o motivo, y sin más formalidad que la de un aviso por escrito, sin plazo para Bata Chile S.A., y con uno de 60 días de antelación, para el caso que el término lo ejerciere el consignatario.

Que, consta que con fecha 6 de agosto de 2020, la recurrida manifestó, por escrito, su voluntad de no continuar con el contrato de consignación desde dicha fecha, misiva que fue remitida al recurrente vía carta certificada, por Correos de Chile, el mismo 6 de agosto en curso.

A su turno, la cláusula décimo octava habilita a la recurrida a tomar posesión de los locales entregados, luego de la terminación del contrato de consignación.

SEXTO: (eliminado) Que, conforme lo señalado precedentemente, y considerando la estructura contractual por la que se encuentran reguladas las partes de este recurso, especialmente, la circunstancia que el aviso del término del contrato de consignación - en el caso de darlo la recurrida- no exigía expresión de causa ni plazo, y la forma de tomar posesión de los inmuebles, dispuesta tan pronto estuviere terminado el contrato, no es posible advertir que los hechos imputados en esta acción constitucional sean constitutivos de autotutela, ni estimarse que tal acto o el ejercicio de dicha facultad adolezca de alguna arbitrariedad o ilegalidad, toda vez que se trata de aquellos actos que las partes, en razón del principio de la autonomía de la libertad contractual, lo dejaron previamente establecido en el contrato que los unía.

Lo anterior, desde luego, sin perjuicio, como señala la recurrida, que las materias tales como la forma de poner término a dicho contrato -ipso facto o previa declaración judicial-, los efectos de dicho término, las formas fácticas de la toma de posesión contemplada en la cláusula décimo octava del contrato, la exigencia solo del envío, o a

contrario, de la notificación efectiva de la carta de término de la consignación, como otras tantas cuestiones sustantivas, deben ser necesariamente ser conocidas y resultas en un proceso de lato conocimiento.

Corroborando lo anterior, la afirmación del recurrido, en orden a que el representante de la sociedad recurrente, haya promovido, ante la Inspección del Trabajo, la controversia de la existencia de una relación laboral entre ellas.

SÉPTIMO: (eliminado) Que, por lo señalado, y no olvidándose que la presente acción constitucional, de naturaleza cautelar es de carácter excepcional, y sólo procede tratándose de derechos indubitados, situación que no es posible considerar en este procedimiento, por existir controversia respecto de los alcances y efectos del contrato suscrito en las partes, lo cual demuestra que la presente controversia excede los límites del recurso de protección, por lo que requiere de un juicio de lato conocimiento, en el que cada una de las partes hagan valer sus pretensiones, acorde a un debido proceso.

OCTAVO: (eliminado) Que, atendido lo reflexionado en los motivos precedentes, resulta innecesario entrar al análisis de la garantía constitucional que se dice vulnerada.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, y en el Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales de la Excma. Corte Suprema, se declara que: SE RECHAZA, sin costas, el recurso de protección interpuesto por el abogado Roberto Neira Cáceres, en representación de la sociedad Raúl Cordero Sanhueza y Cía. Limitada, en contra de BATA CHILE S.A.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redactó el abogado integrante Jean Pierre Latsague Lightwood.

Rol N° 15.042-2020.-

Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Claudio Gutierrez G., Carlos Del Carmen Aldana F. y Abogado Integrante Jean Pierre Latsague L.

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA:

Santiago, once de agosto de dos mil veintiuno

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus motivos cuarto a octavo, que se eliminan.

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

Primero: Que en estos autos Rol Corte Suprema N° 127.288-2020, compareció la empresa Raúl Cordero Sanhueza y Compañía Limitada, quien dedujo recurso de protección en contra de Bata Chile S.A. en razón de los hechos ocurridos el día 12 de

agosto de 2020, cuando -afirma la actora- un representante de la recurrida acudió al local comercial que administra - en virtud de un contrato de consignación- rompió los candados de la tienda y bodegas, apropiándose del recinto y las mercaderías en su interior.

Expresa que se trata de un acto arbitrario, ilegal y vulneratorio de la garantía constitucional del numeral N° 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, razón por la cual solicita la entrega inmediata del local y bodegas, conjuntamente con las chapas cambiadas, se prohíba el funcionamiento dado que las patentes comerciales se encuentran a nombre de la recurrente y se remitan los antecedentes al Ministerio Público.

Segundo: Que, tal como señala la parte recurrida y fluye del contrato celebrado entre las partes, el día 24 de octubre de 2012, Bata Chile S.A., celebró un "Contrato de Consignación de Tienda" con la sociedad Raúl Cordero Sanhueza y Cía. Limitada, en virtud del cual Bata Chile S.A. encargó la explotación comercial de dichos locales comerciales, obligándose la consignataria a comercializar, en tales puntos de venta, la mercadería que Bata Chile S.A. le entregaba para tal efecto, siendo de su dominio las instalaciones, bienes muebles que lo guarnecen y la mercadería existente, entregándose a la actora, por intermedio de la convención citada, la explotación comercial de dichos bienes. Se deja expresamente consignado en la cláusula tercera: "Bata Chile S.A. proporciona un local comercial y todos los elementos necesarios para el desarrollo de su giro, contrayendo correlativamente la sociedad consignataria el compromiso de vender, por sí, las mercaderías que Bata Chile S.A. le suministra, en las condiciones y precios que le indique determinadamente, a cambio de una comisión que se regula de acuerdo con los volúmenes de venta".

Cabe destacar que el local comercial es, a su vez, arrendado por Bata Chile S.A. a su propietaria, la empresa Plaza del Trébol S.A.

La cláusula quinta, por su parte, detalla que es obligación de Bata Chile S.A. "proporcionar sin costo para la consignataria el local comercial debidamente equipado y la mercadería a vender en él" y se deja constancia "que la patente comercial será de cargo exclusivo de la sociedad consignataria".

La recurrida funda su actuación en lo dispuesto en la cláusula décimo octava, conforme a la cual "El incumplimiento o transgresión de cualquiera de las condiciones pactadas en el presente contrato por parte de la consignataria, faculta a Bata Chile S.A. para ponerle término de inmediato, sin necesidad de declaración judicial, quedando facultada para tomar posesión del local comercial (...)".

En consecuencia, nos encontramos en presencia de una relación contractual compleja, cuyo examen debe considerar las diversas situaciones que confluyen y que, entre otros, aspectos involucran aristas relativas a los contratos de arrendamiento, consignación, entrega del local y especies, regulación de la comisión, dominio de las mercaderías, titularidad de las patentes comerciales, y relaciones laborales.

Tercero: Que no está discutido por las partes que el día 12 de agosto de 2020 un supervisor de la recurrida se constituyó en el local y constató que éste se encontraba sin funcionar, circunstancia que, por lo demás, es reconocida también por el actor, quien la

sustenta en el hecho que sus trabajadores se encontraban acogidos a la Ley de Protección del Empleo.

En su informe, Bata S.A. expresa que se requirió al actor la apertura del local, a lo que se negó, razón por la cual dispuso retomar el funcionamiento, removiendo los candados respectivos, en presencia de un notario y un auditor.

Cuarto: Que, aun cuando en el contrato que une a las partes se hubiera estipulado un pacto comisorio calificado, éste en ningún caso puede ejecutarse por la fuerza y de propia mano, puesto que ello significaría admitir la autotutela, amparada en una disposición contractual cuestión que, en concepto de esta Corte, resulta inadmisibile.

Así se ha resuelto con anterioridad, siguiendo "el parecer de los tratadistas Alessandri y Claro Solar, entre otros, quienes frente a este postulado, esgrimen que el pacto comisorio calificado no produce la resolución por el sólo hecho del incumplimiento o de la mora automática del deudor, sino, al menos, por un acto jurídico recepticio que debe llevar a cabo el contratante diligente". En concordancia con este sector de la doctrina, se ha fallado que "siendo esta segunda postura doctrinal de interpretación legal, es decir, aquella que aboga por que el pacto comisorio calificado en contratos distintos a la compraventa supone, para provocar la resolución del negocio en el que incide, un acto recepticio por parte del contratante diligente en el sentido de prevalerse de la resolución, acto recepticio que usualmente y conforme las reglas generales de nuestro ordenamiento jurídico se corresponderá con la notificación judicial de la demanda hecha por el contratante diligente, en la que solicitará hacer suyos los efectos que la resolución provoca, la que este Tribunal considera por las razones expuestas, más ajustada al espíritu del legislador y sistemáticamente más acorde con las demás instituciones de nuestro ordenamiento jurídico, es necesario, por cierto, abordar la situación que nos convoca, esto es, los efectos del establecimiento de un pacto comisorio calificado en un contrato de arrendamiento.

Al efecto, cabe resaltar que la doctrina nacional se inclina por las interpretaciones que, con arreglo a los principios antes mencionados y al derecho comparado, favorecen la pervivencia del contrato". (CS Rol N° 5817-2008).

Quinto: Que, conforme a lo expuesto la actuación de la recurrida importa el ejercicio de autotutela que se encuentra proscrita en nuestro ordenamiento jurídico en el numeral tercero, inciso quinto del artículo 19 de la Carta Fundamental, toda vez que el recurrido incursiona en materias que, por su naturaleza y contenido, corresponden al ámbito jurisdiccional de los tribunales, impidiendo con su actuación el ejercicio de los derechos que para el recurrente emanan del contrato suscrito entre las partes, en virtud del cual se le entregaron locales y especies para la gestión o venta encargada.

A lo anterior corresponde añadir que, atendido el tiempo durante el cual ha tenido vigencia el contrato entre las partes (desde 2012), resulta de toda lógica que, tanto en el local comercial como en las bodegas asociadas, puedan existir también bienes de propiedad del actor, de los cuales se ha visto también privado por la actuación de la recurrida, afectando de ese modo su derecho de propiedad.

Sexto: Que, por estas razones, la acción constitucional será acogida, pero sólo en cuanto se declarará que el actuar de la recurrida es constitutivo de autotutela y, en

consecuencia, deberá restituir al actor los enseres personales y otros bienes que se encuentren en los inmuebles entregados en virtud del contrato suscrito entre las partes, en la medida que se demuestre fehacientemente su dominio; pudiendo ambas partes ejercer los demás derechos que la legislación o el contrato les reserven, en el marco de un juicio de lato conocimiento destinado al efecto.

Asimismo, atendido que, conforme se han relatado en el recurso, los hechos descritos pudieren tener caracteres de delito, se dispondrá la remisión de los antecedentes al Ministerio Público.

Y de conformidad, asimismo, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, se revoca la sentencia apelada de dos de octubre de dos mil veinte, dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción y, en su lugar, se acoge el recurso de protección entablado por Raúl Cordero Sanhueza y Compañía Limitada, sólo en cuanto se dispone que deberán restituirse al actor aquellos bienes cuyo dominio acredite, sin perjuicio de otros derechos que asistan a las partes, en los términos contenidos en el motivo sexto del presente fallo.

Remítanse los antecedentes al Ministerio Público, para los fines a que haya lugar.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora Ravanales.

Rol N° 127.288-2020.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y por el Abogado Integrante Sr. Pedro Pierry A.