



0000103
CIENTO TRES

Santiago, once de noviembre de dos mil veinticuatro.

A fojas 46, a lo principal: téngase por evacuado traslado; al primer otrosí: estese a lo resuelto; al segundo otrosí: téngase presente; al tercer otrosí: téngase presente; al cuarto otrosí: ténganse por acompañados; al quinto otrosí: como se pide; al sexto otrosí: téngase presente.

A fojas 101, estese a lo que se resolverá.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1º. Que, Corporación Educacional Christ School acciona de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto de los artículos 1º; 3º; y 7º, numerales 1 y 2, de la Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, y artículos 1.915, 1.950 N° 4 y 1.977 del Código Civil, en el proceso Rol N° 37.455-2024, sobre sobre recursos de casación en la forma y en el fondo, seguido ante la Excma. Corte Suprema.

2º. Que, la señora Presidenta S. del Tribunal Constitucional ordenó que se diera cuenta del requerimiento de autos ante la Segunda Sala de esta Magistratura, acogándose a tramitación a fojas 39, con fecha 16 de octubre de 2024.

3º. Que, del examen del requerimiento deducido, esta Sala ha logrado formarse convicción en cuanto a que la acción constitucional deducida no puede prosperar, por lo que ella será declarada inadmisibile al concurrir la causal de inadmisibilidad prevista en el numeral 6º del artículo 84 de la Ley Orgánica Constitucional de esta Magistratura, según se explicará.

4º. Que, la requirente acciona en el marco de un juicio ventilado bajo la normativa de la Ley N° 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamientos de predios urbanos. En este sentido, refiere ser sostenedora respecto de ocho establecimientos educacionales que funcionan en diversos inmuebles, de los que es arrendataria en virtud de contratos de arriendo para la explotación educacional. En este contexto ha sido demandada por terminación de contrato y desahucio, deduciendo demanda reconvencional por indemnización y excepción de pago.



0000104
CIENTO CUATRO

La sentencia de primera instancia de fecha 13 de noviembre de 2023 acogió la excepción de pago deducida, rechazando la demanda de término de contrato, como también la demanda reconvencional. No obstante, acogió la demanda de desahucio y le condenó a la restitución de los inmuebles arrendados a más tardar el 31 de diciembre de 2025 (fs. 12).

Posteriormente, la parte demandante dedujo casación en la forma con apelación el 15 de diciembre de 2023. El recurso de casación en la forma fue rechazado con fecha 11 de julio de 2024. No obstante, la apelación fue acogida condenándole al pago de rentas y al deber de restitución de los inmuebles en un plazo de seis meses. A su vez, el recurso de apelación de la requirente fue rechazado.

Luego, la requirente dedujo recurso de casación en la forma y el fondo con fecha 9 de agosto de 2024. La casación se funda en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, esto es, en razón de haberse dictado con infracción de ley que influye en lo sustantivo del fallo, toda vez que el sentenciador ha aplicado una norma de carácter general cuando, en la especie, debió aplicar la normativa especial contenida en la Ley N° 20.845. Asimismo, alega la concurrencia de la causal 5° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil.

5°. Que, en aplicación de la normativa cuestionada se arguye la existencia de contravenciones constitucionales en relación con el artículo 19 N°s 2 y 10. Al efecto refiere que la aplicación de la normativa implicará la vulneración del derecho de educación de los alumnos que asisten a los establecimientos educacionales que arrienda como consecuencia del término de los contratos de arrendamiento.

Seguidamente, alega que la aplicación de la preceptiva cuestionada violenta el derecho al trato igual y razonable. Señala que esta diferencia de trato tiene lugar en lo que respecta a los plazos que los sostenedores tienen para la restitución de los inmuebles arrendados en los que funcionan, *"aplicándoles a algunos correctamente los plazos de 6 y 10 años establecidos en la Ley N°20.845, y a otros en cambio, sin justificación o razón alguna, la normativa de aplicación general a los arrendamientos de predios urbanos contenida en la Ley 18.101 y en el Código Civil"* (fs. 19).

6°. Que, de la lectura del libelo se constata que aquel carece de fundamento plausible pues los argumentos vertidos para sostener esta

contravención no cumplen con el estándar de suficiencia exigido por la Carta Fundamental y la normativa orgánica constitucional que rige a esta Magistratura.

La carga de fundamentación plausible del conflicto constitucional corresponde a la requirente, a efectos de posibilitar a esta Magistratura delimitar el ámbito en el cual será ejercida la competencia invocada en autos, todo ello en el marco del devenir procesal de la gestión invocada, como cuestión a subsanar mediante la inaplicación de los preceptos cuestionados. No obstante, en el requerimiento de autos se verifica la existencia de alegaciones de vicios en los términos ya explicitados en la considerativa precedente, pero en desconexión con la múltiple preceptiva que cuestiona, tornándose consecuentemente dichas alegaciones en genéricas al no encontrarse precisada la forma circunstanciada en que cada una de ellas genera el vicio pretendido.

7°. Que, sin perjuicio de lo anterior, el núcleo de las alegaciones de la requirente no dice relación con la aplicación de la preceptiva que se cuestiona en esta sede, sino que con la prevalencia de la Ley N° 20.845, sobre inclusión escolar, en lo referente a los contratos de arriendo de establecimientos y su prórroga, por sobre las normas cuestionadas. Es así como lo planteado argumentativamente no corresponde a una alegación de constitucionalidad llamada a ser resuelta en el marco de la prerrogativa del artículo 93 N° 6 constitucional, sino más bien con presuntas antinomias entre disposiciones eventualmente aplicables a contratos de arrendamiento y su prórroga, atendida la naturaleza de la actividad educativa desarrollada por quien es requirente.

Lo anterior no supone un conflicto constitucional. Por el contrario, se funda en la determinación de normativa de rango legal aplicable a un caso concreto, asunto que escapa al ámbito competencial de la acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, que supone un ejercicio de valoración de la normativa cuestionada en relación con el parámetro constitucional invocado. De esta manera, por los términos en los cuales ha sido presentado el conflicto, no puede entenderse fundado aquel de forma plausible, pretendiéndose trasladar a esta sede lo alegado en la gestión judicial invocada (así, se ha resuelto en resoluciones de inadmisibilidad en causas Roles N°s 15.110-24, 15.231-24, entre otras).

8°. Que, consecuentemente, en razón de los términos en los cuales han sido desarrolladas las alegaciones, en autos no es posible tener por estructurado un conflicto de constitucionalidad respecto del



0000106
CIENTO SEIS

cual esta Magistratura pueda resultar competente para un pronunciamiento de fondo, motivo por el cual será declarado inadmisibile al concurrir la causal de inadmisibilidat prevista en el numeral 6° del artículo 84 de la Ley Orgánica Constitucional de esta Magistratura.

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en los artículos 6°, 7° y 93, inciso primero, N° 6, e inciso undécimo, de la Constitución Política y en los artículos 84, N° 6 y demás pertinentes de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional de esta Magistratura,

SE RESUELVE:

Que se declara inadmisibile el requerimiento deducido en lo principal de fojas 1.

Notifíquese, comuníquese y archívese.

Rol N° 15.837-24-INA.

Pronunciada por la Segunda Sala del Excmo. Tribunal Constitucional, integrada por su Presidenta, Ministra señora María Pía Silva Gallinato, y por sus Ministros señor Raúl Eduardo Mera Muñoz, señora Catalina Adriana Lagos Tschorne y señora Marcela Inés Peredo Rojas.

Autoriza la Secretaria del Tribunal Constitucional.



345EC391-E685-4726-9602-9F6DBE1592CE

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en www.tribunalconstitucional.cl con el código de verificación indicado bajo el código de barras.