

2026

REPÚBLICA DE CHILE
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia

Rol 17.089-25 INA

[22 de julio de 2026]

REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR
INCONSTITUCIONALIDAD RESPECTO DEL ARTÍCULO 8° NUMERAL
2) DE LA LEY N° 18.101, QUE FIJA NORMAS ESPECIALES SOBRE
ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS

DAVID ORLANDO SEPÚLVEDA CID, JUEZ SUPLENTE DEL TERCER
JUZGADO DE LETRAS DE IQUIQUE

EN EL PROCESO ROL C-1753-2025, SEGUIDO ANTE EL TERCER JUZGADO DE
LETRAS DE IQUIQUE.

VISTOS:

Que, con fecha 4 de noviembre de 2025, David Orlando Sepúlveda Cid, Juez Suplente del Tercer Juzgado de Letras de Iquique acciona de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del artículo 8° numeral 2) de la Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, para que ello incida en el proceso Rol C-1753-2025, seguido ante el Tercer Juzgado de Letras de Iquique.

Precepto legal cuya aplicación se impugna

El texto del precepto impugnado dispone:

“Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos

Artículo 8.-



[...]

2) La notificación de la demanda se efectuará conforme a la norma del inciso primero del artículo 553 del Código de Procedimiento Civil. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 del mismo Código, se presumirá de pleno derecho como domicilio del demandado el que corresponda al inmueble arrendado;

[...]”.

Síntesis de la gestión pendiente y del conflicto constitucional sometido al conocimiento y resolución del Tribunal

El Magistrado David Orlando Sepúlveda Cid expone que la causa que constituye la gestión pendiente se inició por demanda en procedimiento monitorio, de cobro de rentas insolutas, cuentas de consumo adeudadas y restitución de inmueble arrendado, por doña Norma Chia Camus en contra de don Samir Ganem Jara. Las partes celebraron contrato de arrendamiento el 26 de marzo del año 2024, sobre el inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre N° 1795, de la ciudad de Iquique, realizándose la notificación y requerimiento de pago al deudor en dicho domicilio el 16 de junio de 2025.

Refiere que, transcurrido el plazo legal, sin que el deudor haya pagado lo adeudado o restituido la propiedad, la demandante solicitó el lanzamiento del arrendatario y de los demás ocupantes del inmueble, a lo que se accedió por resolución de 30 de junio del 2025, previa intimación, la que fue notificada por cédula en el mismo domicilio con fecha 2 de julio de dicho año, constatando el receptor judicial que el inmueble se encontraba desocupado y en evidente estado de abandono.

Ante ello, la demandante solicitó la entrega del inmueble y la autorización para ingresar con facultades de allanamiento y descerrajamiento, a lo que se accedió por resolución de 7 de julio del referido año. En la diligencia respectiva, el receptor comprobó que la propiedad se encontraba totalmente desocupada, procediendo a entregar el inmueble a la parte demandante.

Seguidamente, indica que con fecha 14 de agosto de dicho año, el demandado dedujo incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, fundado en que el contrato de arrendamiento se renovaría anualmente si ninguna de las partes manifestaba a la otra su voluntad de ponerle término mediante carta certificada remitida al domicilio señalado en el contrato, lo que en efecto realizó el demandado, restituyendo la propiedad el 28 de marzo del 2025, lo que era conocido por la demandante y su abogado. Además, en la incidencia el demandado alega que su domicilio es diverso a



aquél en que fuera notificado, por lo que no se le ha hecho saber en persona ninguna de las providencias libradas en juicio.

Al fundamentar el **conflicto constitucional**, señala el Magistrado que en la situación descrita y a la luz del derecho a la defensa y a la igualdad de armas, podría conculcarse la garantía del debido proceso establecida en el artículo 19 N° 3° inciso sexto de la Carta Fundamental, específicamente el derecho que tiene toda persona a que la sentencia que ejerza jurisdicción se funde en un proceso previo legalmente tramitado, a través de un procedimiento racional y justo.

Además, estima que la aplicación de la norma legal examinada contraviene el artículo 24 de la Convención Americana de Derechos Humanos, y los artículos 3° y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, tratados internacionales vigentes y ratificados por Chile, y que resultan vinculantes conforme el artículo 5 de la Carta Fundamental.

Tramitación y observaciones al requerimiento

Por resolución de fecha 13 de noviembre de 2025, el requerimiento fue acogido a trámite por la Primera Sala de esta Magistratura. Y, a fojas 176 la referida Sala declaró su admisibilidad.

Conferidos los traslados de fondo a los órganos constitucionales interesados y a las demás partes en la gestión invocada, formuló observaciones el demandado en autos don Samir Ganem Jara, solicitando que se acoja el requerimiento presentado por el Magistrado del Tercer Juzgado de Letras en lo Civil de Iquique, atendido a que la presunción establecida en el precepto impugnado pone gravemente en peligro uno de los requisitos procesales de todo procedimiento, esto es, el emplazamiento, que tiene como fundamento esencial garantizar el derecho de defensa que constituye uno de los presupuestos del debido proceso y que se materializa en el derecho de toda persona a conocer los antecedentes de hecho, fundamentos de derecho y peticiones concretas en su contra para efectos de poder ejercer una adecuada defensa.

Por último, hace presente que el artículo impugnado permite un abuso del derecho, por cuanto pese a haber informado a la demandante a través de carta su voluntad de no perseverar con el contrato, y habiendo desocupado la propiedad con fecha 28 de marzo de 2025, la demandante deduce demanda, primero ante el Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Iquique (C-878-2025) y luego, al no ser acogida esa pretensión en su totalidad, entabló una nueva acción, con los mismos fundamentos de derecho y antecedentes de hecho que originó la presente causa, lo que evidencia la mala fe de la demandante.

A fojas 358, en decreto de fecha 2 de enero de 2026 fueron traídos los autos en relación.

Vista de la causa y acuerdo

En audiencia de Pleno del día 04 de junio de 2026 se verificó la vista de la causa, oyéndose la relación pública y el alegato del abogado Alan Burzok Guzmán, por la parte de Samir Ganem Jara, adoptándose acuerdo con igual fecha, según certificación de la señora relatora.

Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el Juez Suplente del Tercer Juzgado de Letras de Iquique ha requerido la inaplicabilidad del artículo 8° N° 2) de la Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, en virtud del cual *“[l]a notificación de la demanda se efectuará conforme a la norma del inciso primero del artículo 553 del Código de Procedimiento Civil. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 del mismo Código, se presumirá de pleno derecho como domicilio del demandado el que corresponda al inmueble arrendado”*, atendido que, según se lee a fs. 3, *“(…) la aplicación en esta causa de la presunción de derecho que la norma legal examinada fija, podría contravenir las garantías referidas, coartando el debido proceso y, porque no decirlo, anulando la posibilidad del demandado de acceder a una tutela judicial efectiva sobre sus derechos y pretensiones, por hechos que, incluso, podrían resultar inimputables”*;

1. Origen y evolución del precepto legal

SEGUNDO: Que, el artículo 8° de la Ley N° 18.101, en su texto original, disponía que *“[l]a notificación de la demanda se efectuará conforme a la norma del inciso primero del artículo 553”*, esto es, de acuerdo con las reglas generales, pero, en el caso del artículo 44, se practicaba la notificación en la forma indicada en el inciso 2° de dicho artículo, aunque el demandado no se encontrara en el lugar del juicio;

TERCERO: Que, en virtud de la Ley N° 19.866, de 2003, se modificó la forma de notificación referida, con la finalidad de modernizar la normativa reguladora de los arrendamientos de predios urbanos. En particular, para *“(…) evitar el problema de la notificación de la demanda, dando certeza del domicilio del demandado”* (Informe de la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia de la Cámara de Diputados recaído en el proyecto de ley que moderniza la normativa reguladora de los arrendamientos de predios urbanos, Boletín N° 2.625-07 (S), 11 de diciembre de 2002, p. 13), facilitando la notificación, pero -al decir del profesor Raúl Tavolari- *“(…) mantiene la necesidad de que se establezca esta circunstancia (que se trata del domicilio del demandado) para llevar a cabo la notificación, cuestión que confiere una razonable cuota de seguridad al*

arrendatario demandado” (Informe de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento, recaído en el proyecto de ley, en tercer trámite constitucional, que moderniza la normativa reguladora de los arrendamientos de predios urbanos, Boletín N° 2.625-07 (S), 21 de enero de 2003, p. 9);

CUARTO: Que, de esta manera, no hay duda de la intención del legislador en orden a facilitar la acción del arrendador, frente al arrendatario que ha incumplido sus obligaciones contractuales, para dar eficacia al derecho de propiedad que la Constitución asegura en su artículo 19 N° 24°, tal y como también ha continuado actuando, por ejemplo, en la Ley N° 21.461 que incorpora medida precautoria de restitución anticipada de inmuebles y establece procedimiento monitorio de cobro de rentas de arrendamiento;

2. Jurisprudencia anterior y conflicto constitucional

QUINTO: Que, como sostuvimos en el Rol N° 2.986, donde se rechazó la acción de inaplicabilidad intentada, “(...) *la norma impugnada no resulta caprichosa o arbitraria, atendido a que precisamente busca dar certeza respecto de dónde puede ser notificado el arrendatario de un inmueble, teniendo presente la naturaleza del conflicto y la calidad o condición del demandado, arrendatario del predio urbano en el que se le notifica*” (c. 14°). En el mismo sentido, el Rol N° 1.368 y la sentencia de inadmisibilidad pronunciada en el Rol N° 842;

SEXTO: Que, más recientemente, sin embargo, en el Rol N° 14.622 acogimos la inaplicabilidad del artículo 8° N° 2) de la Ley N° 18.101 porque su aplicación, en ese caso, vulneraba lo dispuesto en el artículo 19 N° 3° inciso sexto de la Constitución, por cuanto presumía de derecho que el codeudor había sido notificado en el inmueble arrendado, en circunstancias que había fijado su propio domicilio en el contrato de arrendamiento, por lo que dicha presunción no permitía, razonablemente, sostener que pudo tener oportuno conocimiento de la acción.

Asimismo, también pronunciamos una sentencia estimatoria en el Rol N° 16.367, a raíz de un requerimiento judicial, sobre la base que “(...) *la presunción de derecho contenida en el artículo 8° N° 2) de la Ley N° 18.101, deja al Juez del Fondo desprovisto de la competencia para examinar, realmente y conforme al mérito del proceso, si el demandado pudo o no tener efectivo conocimiento de la acción dirigida en su contra, pues, cualesquiera sean sus alegaciones y las pruebas que allegue al proceso, indefectiblemente tendrá que aplicar la presunción y desestimar la nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, de manera que la imposibilidad de desvirtuar la presunción, como ha dicho la Corte de Colombia, impide asegurar el derecho fundamental al debido proceso*” (c. 15°), de acuerdo con las circunstancias del caso concreto que el juez requirente plasmó en el Oficio respectivo, particularmente que, con

antelación a la notificación, el demandante había impedido el acceso al inmueble arrendado de la demandada.

En cambio, en el Rol N° 16.263, esta Magistratura, por unanimidad, desestimó la inaplicabilidad del artículo 8° N° 2), habida consideración que no “ (...) *se divisa cómo, en los autos que constituyen la gestión pendiente, el precepto legal cuestionado pueda producir efectos contrarios a la Constitución, perjudiciales para ella, si lo que alega en la causa de base es la infracción de las formas legales de la notificación (...)*” (c. 9°);

SÉPTIMO: Que, en esta oportunidad, la cuestión constitucional que se nos pide resolver consiste en determinar si resulta o no contrario a la Carta Fundamental aplicar la presunción de pleno derecho que establece el artículo 8° N° 2) de la Ley N° 18.101, en circunstancias que, como señala el Magistrado requirente, a fs. 2, el demandado en la gestión pendiente dedujo incidente de nulidad de todo lo obrado, por falta de emplazamiento, “(...) *fundado, en síntesis, en que el contrato de arrendamiento se renovarían anualmente si ninguna de las partes manifestaba a la otra su voluntad de ponerle término mediante carta certificada remitida al domicilio señalado en el contrato, lo que hizo, debiendo en consecuencia restituirse el inmueble el 1 de abril de 2025, lo que hizo en definitiva el viernes 28 de marzo, lo que era conocido por la demandante y su abogado, ya que se conversó con anterioridad y luego se le informó vía redes sociales; tomando conocimiento de este juicio el 14 de agosto pasado a través de su abogado, agregando que su domicilio es diverso a aquél en que fuera notificado, por lo que no se le ha hecho saber en persona ninguna de las providencias libradas en juicio*”.

Por ello, la aplicación del precepto legal impugnado lesionaría el derecho a defensa y a un procedimiento racional y justo, dado que no resultaría plausible sostener que el demandado pudo tener conocimiento del juicio y, por ende, habría quedado impedido de ejercer su derecho a defensa oportunamente;

3. Decisión estimatoria

OCTAVO: Que, lo cierto es que la gestión pendiente se ha desarrollado íntegramente sin intervención de la requirente, la que fue notificada en el inmueble arrendado, lo que estimamos resulta, en este caso, una aplicación de la regla contenida en el artículo 8° N° 2) contraria al artículo 19 N° 3° de la Constitución, pues, como se ha preguntado la Corte Constitucional de Colombia, examinando también una presunción de derecho sobre el domicilio para notificar, contenida en su ley de arrendamiento, “(...) *¿debe respetar el legislador el principio de proporcionalidad cuando en desarrollo de su facultad de realizar los preceptos constitucionales -en un ámbito como el del contrato de arrendamiento de vivienda urbana- crea una presunción que puede implicar una*

seria restricción frente a derechos constitucionales fundamentales, como lo son la garantía del derecho al debido proceso (artículo 29 de la Constitución), la prevalencia del derecho sustancial (artículo 228 de la Constitución) y al derecho a acceder a la justicia (artículo 229 de la Constitución)?”;

NOVENO: Que, la Corte de Colombia responde a esa interrogante desde la óptica del principio de proporcionalidad, objetando que “(...) la presunción de derecho contenida en el inciso acusado sea la única medida posible para alcanzar el propósito buscado por la norma, tanto más si se tienen en cuenta los efectos que puede tener la imposibilidad de desvirtuar la presunción para asegurar la garantía del derecho fundamental al debido proceso de las partes contratantes. Como fue expuesto en párrafos anteriores, la notificación es clave para el ejercicio del derecho al debido proceso, más cuando se trata de notificaciones tan importantes como la del auto admisorio de la demanda. El Procurador General atina, sin duda, cuando en su intervención marca una distinción entre la obligación de notificar el auto admisorio de la demanda y el lugar en el que han de surtirse las notificaciones. Ciertamente son dos asuntos diferentes. Si se examinan más detenidamente, es factible hallar una estrecha relación entre los dos (...)”, de tal modo que “[e]l legislador no puede diseñar instrumentos procesales que resulten ilusorios y configuren un cuadro de denegación de justicia al impedir a las personas lesionadas el acceso a la justicia. Esto iría en contravía de la protección que se le confiere al derecho al debido proceso tanto en el ámbito constitucional como a nivel internacional (Artículo 8 de la Convención Interamericana de Derechos Humanos) (...)”;

DÉCIMO: Que, ahora, en línea con nuestra jurisprudencia, “*el derecho a defensa jurídica*” es un derecho fundamental de naturaleza procesal que se proyecta, sustantivamente, como interdicción de la indefensión y, formalmente, como principio de contradicción de los actos procesales” (Rol 2.029, c. 32°) (...)” (Rol N° 3.682, c. 12°);

DECIMOPRIMERO: Que, por eso, esta Magistratura ha sostenido, repetidamente, que *el oportuno conocimiento de la acción* es una de las garantías del derecho a un procedimiento racional y justo, como ya lo dijo en el Rol N° 478, c. 14°, o en los Roles N° 1.448, c. 60°, 2.381, c. 12°, 3.119, c. 19° y 3.649, c. 11°. O, más claramente, en el Rol N° 1.200, al expresar que, “(...) *entre las bases del debido proceso, aludidas por el constituyente como las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos, se cita generalmente el principio de contradicción o bilateralidad de la audiencia, comprensivo del conocimiento oportuno de la acción, el derecho a formular las defensas y de rendir y controvertir las pruebas* (...)”.

Que, según un reconocido procesalista, el régimen de la bilateralidad supone que “*todos los actos de procedimiento deben ejecutarse con intervención*

de la parte contraria. Ello importa la contradicción, o sea el derecho a oponerse a la ejecución del acto, y el contralor, o sea el derecho a verificar su regularidad... La bilateralidad no quiere decir que necesariamente deban intervenir las dos partes para que el acto tenga validez, sino que se les haya dado la oportunidad de intervenir... La jurisprudencia permite que, excepcionalmente, se ejecute una providencia antes de ser notificada a la parte a quien afecte (inaudita parte) cuando en caso contrario podría ponerse en peligro un derecho, pero sin que ello impida la oposición posterior. Tal ocurre con las medidas precautorias y entre ellas principalmente el embargo de bienes” (Alsina, Hugo, Fundamentos de Derecho Procesal, Volumen 4, p. 175, Editorial Jurídica Universitaria)."

DECIMOSEGUNDO: Que, en el Rol N° 7.688, explicamos que “(...) la circunstancia que el legislador deba concretar las garantías de un proceso justo y racional, no puede concebirse como una irrestricda libertad de configuración de la etapa y modalidades de notificación, a cuyo amparo le sea dable ignorar condiciones esenciales, sino más bien como la concesión de una razonable discrecionalidad, tendiente a promover o procurar el logro efectivo de ese derecho, según las particularidades que presenten las diferentes causas, conforme se desprende inequívocamente del artículo 5° inciso segundo de la misma Carta Fundamental, puesto que el legislador tiene deberes constitucionales insalvables al regular los diversos juicios especiales (Roles N°s 1.217 y 1.994), ya que en todos ellos -sin excepción- debe materializar el derecho a defensa, a partir del conocimiento oportuno de la demanda (Roles N°s 576, c. 41°; 1.448, c. 40°; y 1.557, c. 25°)” (c. 14°).

Y añadimos en el mismo pronunciamiento “[q]ue, desde otro ángulo se arriba a la misma conclusión, por cuanto el derecho a defensa se expresa, entre otros, en el principio de bilateralidad de la audiencia, de tal manera que nadie puede ser condenado sin ser oído, ya sea en juicios penales o civiles, por lo que el demandado debe contar con el plazo razonable y los medios necesarios para presentar adecuada y eficazmente sus alegaciones, lo que presupone el conocimiento oportuno de la acción (Rol N° 1.994, c. 25°). Por ello, por regla general, la ley establece que la demanda y el resto de las acciones en juicio sean debidamente notificadas, con la finalidad de poner en conocimiento del afectado la alegación que se entabla en su contra, correspondiendo determinar sus formas al legislador, teniendo en cuenta la naturaleza del conflicto que ha dado origen a la demanda y los datos relativos a la persona natural o jurídica a quien se busca notificar (Rol N° 1.368, c. 7°) (...)” (c. 15°);

DECIMOTERCERO: Que, en fin, en el c. 11° del Rol N° 14.787, hemos vuelto a reiterar “[q]ue no debemos olvidar que esta propia Magistratura ha señalado como elementos constitucionales y legales del debido proceso todo el conjunto de garantías procesales, orgánicas y penales, estableciendo el constituyente un criterio de no clausura del contenido del debido proceso. En

sentencia Rol N° 1518-09, en su motivo 23 se estableció “en lugar de señalar con precisión en el propio texto constitucional cuáles serían los presupuestos mínimos del debido proceso, sin perjuicio de dejar constancia que algunos de dichos elementos decían relación con el oportuno conocimiento de la acción y debido emplazamiento, bilateralidad de la audiencia, aportación de pruebas pertinentes y derecho a impugnar lo resuelto por un tribunal, imparcial e idóneo y establecido con anterioridad por el legislador” (García Pino, Gonzalo y Contreras Vásquez, Pablo; Diccionario Constitucional, Cuaderno del Tribunal Constitucional, N° 55, 2014, p. 247)” (c. 11°);

DECIMOCUARTO: Que, a partir de esta jurisprudencia puede resolverse el requerimiento que ha presentado el Juez Suplente del Tercer Juzgado de Letras de Iquique.

No se trata, en este caso, de evaluar la aplicación del principio de unilateralidad, esto es, de una regla legal precautoria, pues, en el artículo 8° N° 2) se ha dispuesto la notificación de la demanda y tampoco compete a esta Magistratura, sino al Juez del Fondo determinar las circunstancias alegadas en la gestión pendiente que habrían impedido al requirente conocer oportunamente la acción intentada en su contra.

Lo que debemos examinar es si el precepto legal que establece la presunción de derecho que tiene por debidamente emplazado al arrendatario cuando se lo notifica, por cédula, en el inmueble arrendado, atendidas las circunstancias de este caso que ha relevado el Juez requirente, permiten sostener, con suficiente plausibilidad, que el demandado pudo, oportunamente, conocer la acción intentada en su contra y, por ende, ejercer su derecho a defensa;

DECIMOQUINTO: Que, en el marco de las circunstancias que se describen en el requerimiento de fs. 1, con que se ha dado inicio a este proceso constitucional, la presunción de derecho contenida en el artículo 8° N° 2) de la Ley N° 18.101, deja al Juez del Fondo desprovisto de la competencia para examinar, realmente y conforme al mérito del proceso, si el demandado pudo o no tener efectivo conocimiento de la acción dirigida en su contra, pues, cualesquiera sean sus alegaciones y las pruebas que allegue al proceso, indefectiblemente tendrá que aplicar la presunción y desestimar la nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, de manera que la imposibilidad de desvirtuar la presunción, como ha dicho la Corte de Colombia, impide asegurar el derecho fundamental al debido proceso;

DECIMOSEXTO: Que, así las cosas, la presunción establecida en el aludido artículo 8° N° 2), que debe ser aplicada por el Tribunal de primera instancia, salvo que sea inaplicable, resulta contraria al derecho a defensa y al derecho a un procedimiento racional y justo que la Constitución asegura en su



artículo 19 N° 3° incisos segundo y sexto, por cuanto no permite al Juez del Fondo dirimir si el demandado estuvo en situación de conocer la acción y, consecuentemente, de ejercer, de manera oportuna, su derecho a defensa.

Y TENIENDO PRESENTE lo preceptuado en el artículo 93, incisos primero, N° 6°, y decimoprimer, y en las demás disposiciones citadas y pertinentes de la Constitución Política de la República y de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional,

SE RESUELVE:

QUE, SE ACOGE EL REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD DEDUCIDO A LO PRINCIPAL DE FOJAS 1, DECLARÁNDOSE LA INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTÍCULO 8° NUMERAL 2) DE LA LEY N° 18.101, QUE FIJA NORMAS ESPECIALES SOBRE ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS, EN EL PROCESO ROL C-1753-2025, SEGUIDO ANTE EL TERCER JUZGADO DE LETRAS DE IQUIQUE. OFICIÉSE.

DISIDENCIA

Las Ministras señoras NANCY YÁÑEZ FUENZALIDA y MARÍA PÍA SILVA GALLINATO y el Ministro señor MARIO GÓMEZ MONTOYA, estuvieron por **rechazar** el requerimiento en atención a las siguientes consideraciones:

1°.- Que, para las Ministras y Ministro disidentes, cobra especial relevancia, atender al caso concreto en que incide el presente requerimiento:

a).- La demandante doña Norma Chía Camus demandó -libelo ingresado 11 de junio de 2025- a don Samir Ganem Jara ante el Tercer Juzgado Civil de Iquique, por el cobro de rentas insolutas, cuentas de consumo adeudadas y restitución del inmueble arrendado en dicha ciudad, de acuerdo con el contrato celebrado entre el 26 de marzo de 2024, pues desde el mes de marzo de 2025, según se expresa en la demanda, el arrendatario dejó de pagar la renta.

b).- Dicho libelo se tramita en procedimiento monitorio, conforme al artículo 18-C de la Ley N° 18.101, que refiere: *“Si el juez estima que la demanda monitoria cumple con todos los requisitos legales y, en especial, los contemplados en los números 1 y 2 del artículo 18-A, acogerá la demanda y ordenará que se requiera de pago al deudor para que, en el plazo de diez días corridos, cumpla con su obligación, más los intereses y costas. La demanda no será susceptible de ampliación alguna fuera de los casos previstos en este Título.*

El juez establecerá en la resolución que, en el evento de que el deudor no pague, o no comparezca o no formule oposición, se le tendrá por condenado al pago de la obligación reclamada y dispondrá su lanzamiento y el de los otros ocupantes del inmueble en el plazo no superior a diez días, contado desde que la respectiva resolución se encuentre firme y ejecutoriada o cause ejecutoria. Esta resolución tendrá la fuerza de sentencia definitiva firme y servirá de título suficiente para su ejecución.”

c).- En virtud del precepto antes transcrito, el Tribunal de base, al día siguiente, 12 de junio de 2025, acogió la demanda, declarándose que un ministro de fe requerirá de pago al deudor y que la demandada podrá formular oposición a la acción deducida y requerimiento; y, además, con sustento en la misma norma, el día 16 de ese mes y año pasado, se tuvo por notificado al demandado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, en el domicilio del inmueble arrendado.

d).- El 30 de junio de 2025, se accede a la solicitud de la demandante, para proceder al lanzamiento del arrendatario -demandado- y los demás ocupantes del inmueble. El 7 de julio del año pasado, se accede a la petición de la actora para ingresar al inmueble.

e).- El 14 de agosto de 2025, el demandado, señor Ganem, promueve incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, sosteniendo que desocupó el bien raíz el 28 de marzo de 2025. Además, que la demandante actuaría de mala fe, pues ya habría entablado la misma acción en un procedimiento diverso, que culminó con sentencia el 16 de mayo de 2025, acogiendo parcialmente sus pretensiones.

f).- En los autos C-878-2025, del Primer Juzgado de Letras de Iquique, se tramitó la demanda entre las mismas partes, en que se solicitaba indemnización de perjuicios, rentas insolutas y multas y se concluyó con fallo definitivo, con fecha 16 de mayo de 2025, acogiendo de manera parcial el libelo, y condenó al demandado al pago de \$3.900.000.- por conceptos de rentas insolutas correspondiente a los meses de marzo, mayo y junio de 2025, rechazando la pretensión de daño emergente y lucro cesante. Dicha sentencia definitiva fue notificada a las partes el 17 del mencionado mes de mayo de 2025 y confirmada por la Corte de Apelaciones el 15 de julio del año pasado.

2°.- Que, con relación a los preceptos legales atinentes a la cuestión planteada, cabe destacar que si bien el artículo 8° n° 2 de la Ley N° 18.101, prescribe que *“la notificación de la demanda se efectuará conforme a la norma del inciso primero del artículo 553 del Código de Procedimiento Civil. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 del mismo Código, se presumirá de pleno derecho como domicilio del demandado el que corresponda al inmueble arrendado”*, lo cierto es que el artículo 18-D otorga a la magistratura de base la



0000380
TRESCIENTOS OCHENTA

competencia para disponer la notificación de la demanda monitoria y la resolución que sobre ella recaiga, al utilizar las expresiones “*podrán notificarse*”

3°.- Que, en concepto de los disidentes, el Magistrado requirente dispone de otras normas para resolver la incidencia planteada, que dicen relación con el nacimiento de la relación procesal, a la luz de los hechos y circunstancias que se describieron en el párrafo 1° de esta disidencia, en que bien puede razonar respecto del cumplimiento de los contratos conforme al principio de buena fe, consagrado en el artículo 1546 del Código Civil.

4°.- Que, en consecuencia, el precepto cuya inaplicabilidad se declara en este fallo, no resulta decisorio para resolver el incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, pendiente de resolver; más aún si la interlocutoria de prueba de éste, se refiere a la vigencia o no del contrato de arrendamiento que celebraron las partes, habida consideración a lo obrado por la demandante, señora Chía Camus en el primer juicio, tramitado y concluido ante el Primer Juzgado de Letras de Iquique, ya individualizado.

5°.- Que, atento a las razones precedentes no cabía sino desestimar el presente requerimiento, sin necesidad de efectuar consideraciones relativas a la infracción al “debido proceso”.

Redactó la sentencia el Ministro señor MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ GONZÁLEZ y la disidencia el Ministro señor MARIO GÓMEZ MONTOYA

Comuníquese, notifíquese, regístrese y archívese.

Rol N° 17.089-25 INA.

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrada por su Presidenta, Ministra señora María Pía Silva Gallinato, y por sus Ministros señora Daniela Beatriz Marzi Muñoz, señora Nancy Adriana Yáñez Fuenzalida, señor Miguel Ángel Fernández González, señor Raúl Eduardo Mera Muñoz, señor Héctor Mery Romero, señora Marcela Inés Peredo Rojas y señor Mario René Gómez Montoya.

Autoriza el Secretario del Tribunal Constitucional, señor Matías Vargas Borgel.



29A49FFD-1BCF-4418-8312-A9BA1A16ED57

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.