

1

Santiago, treinta y uno de mayo de dos mil diez.

Vistos:

En estos antecedentes Rol N° 354-2010 se trajeron los autos en relación para conocer de la reclamación interpuesta en contra de la sentencia de diecisiete de diciembre del año dos mil nueve, dictada a fojas 558 por el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia.

Dicha resolución rechazó la demanda interpuesta por la empresa ?Hotelera Rent Home Limitada? contra la Ilustre Municipalidad de Providencia, por actos contrarios a libre competencia que vulnerarían el artículo 3° del Decreto Ley N° 211.

La sentencia negó lo pedido, sin costas, al concluir que si bien las clausuras ordenadas por la demandada han impedido, al menos temporalmente, que la demandante ofrezca servicio de apart hotel, de las condiciones del mercado y regulatorias que describe concluye que este solo hecho no impide, restringe o entorpece la libre competencia, ni tiende a producir dichos efectos.

El procedimiento se inició por la demanda de ?Hotelera Rent A Home Limitada?, de fecha 12 de Mayo de 2009, la que se funda en el abuso -por parte de la demandada- de la posición dominante que detenta respecto del otorgamiento de patente municipal para operar en su territorio.

Sostiene que existe un monopolio por parte de la Municipalidad en el otorgamiento y fiscalización de la patente para la actividad de Apart Hotel. Entiende por patente municipal el permiso necesario para emprender cualquier actividad comercial que necesita un local fijo, obligando la ley a solicitarlo en la municipalidad del lugar donde se instalará el negocio.

Como la actividad comercial que realiza su industria de Apart Hotel está necesariamente sujeta al otorgamiento y mantenimiento de una patente municipal, el Municipio al ser en la práctica el organismo que decide quien existe y quien no en dicha comuna, tiene un gran poder de mercado, sin perjuicio que es la justicia quien puede poner fin a eventuales arbitrariedades.

Se debe tener en cuenta que en dicho mercado no se hallan elementos sustitutivos a la patente municipal. Es decir, no existe ningún otro bien por el cual se pueda reemplazar sin ningún inconveniente y, por lo tanto, la patente es la única alternativa que tiene la empresa para funcionar. De tal manera, concluye, se puede considerar que la posición de la Municipalidad a este respecto constituye un monopolio puro, dado que en el mercado sólo hay una entidad que otorgue la patente.

También la facultad de fiscalización que se da a las patentes

municipales tiene carácter monopólico. En este sentido, son los funcionarios fiscalizadores dependientes de tal repartición, quienes acreditan el cumplimiento de los parámetros y exigencias que se deben dar en la gestión de una actividad.

Las prácticas que denuncia se encuentran contenidas en los siguientes actos del Municipio, los que solicita dejar sin efecto:

1.- Decreto Municipal N° 351 de fecha 22 de Febrero de 2008, por el cual se decreta la clausura de la cafetería de propiedad de la demandante ubicada en el Edificio de Santa Magdalena N° 68 departamento N° 1501, por funcionar sin autorización municipal.

2.- Decreto Municipal N° 901 de fecha 07 de Mayo de 2008, que impone la clausura de los departamentos que indica, por funcionar sin patente municipal.

3.- Oficio N° 5858 de la Dirección de Obras Municipales de fecha 02 de Septiembre de 2008, que da respuesta la solicitud de fiscalización de treinta y cuatro empresas denunciadas por la demandante.

4.- Oficio N° 8274 de la Alcaldía de Providencia de fecha 09 de Diciembre de 2008, que contesta la consulta de fecha 29 de Octubre de 2008 respecto de los requisitos reglamentarios para operar en la comuna.

Argumenta que la municipalidad les prohíbe seguir ejerciendo su actividad económica, la que se ha extendido por más de veinte años sólo en la comuna de Providencia. La acción que concede el legislador en el Decreto Ley N° 211 y sus posteriores modificaciones y que ahora ejerce, es la solución planteada por el ordenamiento jurídico para el restablecimiento del derecho y el final de los abusos mencionados.

El texto citado tiene por objeto promover y defender la libre competencia en los mercados, corrigiendo, prohibiendo o reprimiendo los atentados contra la libre competencia en las actividades económicas, por medio de las sanciones para tal caso dispuestas. Dentro de las conductas sancionadas por dicho cuerpo legal invoca el artículo 3° letra b) el que describe lo que se ha denominado doctrinariamente como ?abuso de posición dominante?.

Pide finalmente al tribunal que, en atención al grave perjuicio económico que la situación infraccional descrita le ha generado, además del evidente menoscabo de su imagen comercial y profesional, se ordene la modificación, revocación y/o eliminación de las actuaciones, instrucciones o estipulaciones y oficios atentatorios contra la libre competencia, ya identificados y de todos aquellos que en concepto del tribunal impliquen conductas que revistan tal carácter.

Asimismo, atendida la gravedad y reiteración de las conductas objeto de la demanda, solicita se aplique una multa máxima de veinte mil

Unidades Tributarias Anuales (20.000 UTA) a la Municipalidad de Providencia, representada legalmente por don Cristián Labbé Galilea y una multa de cinco mil Unidades Tributarias Anuales (5.000 UTA) a su representante legal así como a sus directores, administradores y a toda persona que haya intervenido en la realización de los actos denunciados, según se demuestre en la investigación.

A fojas 121, don Cristian Labbe Galilea, Alcalde de la Municipalidad de Providencia y en su representación contesta la demanda interpuesta, solicitando el rechazo de lo pedido en todas sus partes por carecer de todo fundamento.

Describe, en primer orden, las autorizaciones y patentes municipales obtenidas por la demandante y sus antecesoras legales, esgrimiendo que ninguna de ellas le habilita para el ejercicio de la actividad de Apart Hotel.

Apunta que dicha actividad requiere el cumplimiento de normas legales y reglamentarias que regulan este rubro, incluyendo la Ordenanzas Municipales citadas en la demanda.

Explica que la demandante no cumple con los requisitos y exigencias que dichas normas señalan para un Apart Hotel, ni cuenta con las autorizaciones sanitarias correspondientes, por lo que la Municipalidad se encuentra legalmente impedida de otorgarle una patente para su funcionamiento, según lo expresamente dispuesto por el artículo 32 del D.S. N° 194 de 1978 (Salud).

A continuación señala que el Municipio no es una empresa, sino un órgano público autónomo, cuyas decisiones se expresan a través de actos administrativos que gozan de presunción de legalidad, imperio y exigibilidad, por lo que sus actuaciones en la materia de la causa están determinadas por ser autoridad, y no por una empresa que participa en el mercado, menos aún abusando de una supuesta posición dominante en el mismo.

Por otra parte, representa el error jurídico cometido por la demandante al calificar las patentes municipales como permisos necesarios para ejercer una actividad, pues su naturaleza corresponde a un impuesto, especie de tributo u obligación pecuniaria que grava a los contribuyentes sin considerar una contraprestación determinada.

Si la demandante no cumple con los requisitos necesarios para desarrollar una actividad económica como la de Apart Hotel, la Municipalidad no puede permitir su funcionamiento ni percibir el pago de la patente.

En cuanto a la petición de alzamiento de las clausuras decretadas en contra de la demandante, considera que su parte ha ejercido una atribución legal que permite al Alcalde el cierre de establecimientos que funcionan al margen de la legalidad, por tanto, esta facultad no fue ejercida en forma discriminatoria ni tampoco existió ninguna irregularidad en las fiscalizaciones realizadas. Finalmente, argumenta que exigir el cumplimiento del ordenamiento

jurídico para el desarrollo de una actividad económica no configura la conducta tipificada en la letra b) del art. 3° del DL N° 211, y que ni el Municipio ni sus funcionarios ha celebrados hechos, actos o convenciones que impidan, restrinjan o entorpezcan la libre competencia del mercado. Por lo tanto, no se configura un abuso de posición dominante sino que, por el contrario, el municipio ha actuado en cumplimiento de su mandato constitucional y legal de fiscalizar el adecuado ejercicio de las actividades económicas en su comuna.

A fojas 558, consta que con fecha diecisiete de diciembre de dos mil nueve de diciembre el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia emitió pronunciamiento, rechazando lo pedido.

En una primera parte el fallo analiza las características del servicio ofrecido por la demandante, así como las funciones reguladoras y fiscalizadoras de la Municipalidad, para luego describir algunas características del mercado.

Establece luego que, respecto al mercado potencialmente afectado - los apart-hotel en Providencia- estos conforman un mercado bastante atomizado. Así se desprende de la información acompañada, en particular, los datos de los sitios web de nueve establecimientos situados en esa comuna que ofrecen servicios similares a los ofrecidos por "Hotelera Rent a Home".

Considera además que, en las comunas colindantes a Providencia, como Las Condes o Santiago, también se ofrecen servicios de apart-hotel, por lo que es posible señalar que "Hotelera Rent a Home" es sólo un actor más de entre muchos que ofrecen servicios similares.

De esta forma, describe el fallo, la única condición para ofrecer el servicio de apart-hotel es la obtención de los permisos necesarios, de acuerdo con los requisitos de general aplicación estipulados en la Ley y Ordenanza General de Construcción, la Ley de Rentas Municipales, y el Reglamento Sanitario de Hoteles y Establecimientos Similares. Adicionalmente, en caso de ubicarse en la comuna de Providencia, deben cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza N° 66 de 1994, y en la Ordenanza Local de Edificación.

Concluye entonces, que la conducta denunciada por "Hotelera Rent a Home" no podría haber tenido efecto significativo alguno en el grado de competencia en el mercado de los apart-hoteles de la comuna de Providencia.

No obstante lo señalado analiza las imputaciones efectuadas en la demanda.

Precisa que de los hechos afirmados por la demandante -y no controvertidos por la demandada-, los documentos de fojas 168 y 210, y lo dispuesto en el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 66, de 1994, de la Municipalidad de Providencia, se ha formado la convicción que, al tiempo de las inspecciones realizadas por funcionarios fiscalizadores de la Municipalidad en las dependencias de la demandante (22 de febrero y 7 de mayo de 2008), ésta no

contaba con la autorización sanitaria para el funcionamiento del servicio de cafetería, en la primera ocasión, ni con la autorización municipal específica aplicable, en el segundo caso.

Por ello concluye que la actividad fiscalizadora de la Municipalidad y las clausuras decretadas con fecha 22 de febrero y 7 de mayo de 2008, se encontraban dentro del ámbito de las atribuciones municipales, las que no corresponderían a un ejercicio arbitrario de sus potestades públicas con fines exclusorios. Por ende, no merecen reproche desde el punto de vista de la libre competencia, sin perjuicio de lo que pueda establecerse al respecto en otras sedes o instancias.

Agrega la sentencia respecto a la afirmación de la demandante en cuanto a que la totalidad de los establecimientos que prestan servicios de apart hotel en la comuna de Providencia cuentan con patentes distintas a la de apart-hotel, y a pesar de ello prestarían igualmente servicios de desayuno y mucamas, que ésta no resulta plausible, y aún cuando esto fuera efectivo, no exime a ésta del cumplimiento de las normas que regulan dicha actividad económica ni de los efectos jurídicos derivados de su incumplimiento.

Finaliza señalando que, si bien las clausuras ordenadas por la Municipalidad han impedido, al menos temporalmente, que la demandante ofrezca servicios de apart-hotel, de las condiciones de mercado y regulatorias descritas precedentemente se concluye que este solo hecho no impide, restringe o entorpece la libre competencia, ni tiende a producir dichos efectos.

Por estas razones decide rechazar la demanda de autos, sin condenar en costas a la demandante dado que, a juicio de dicho Tribunal, habría tenido motivos plausibles para litigar.

Como se dijo previamente, dicha sentencia fue objeto del recurso de reclamación por parte de la demandante.

Mediante este arbitrio de impugnación la demandante realiza dos órdenes de argumentaciones, la primera reclama de la ausencia de debido proceso legal en la tramitación de la causa, al privar a su parte de su derecho a rendir prueba y la segunda, respecto del fondo, impugnan la decisión por haberse incurrido en errores de hecho y derecho.

Respecto de la primera cuestión planteada expone que su parte denunció el trato discriminatorio e ilegal dado a su representada en relación con el dispensado a su competencia, en el otorgamiento y fiscalización de patente para la actividad de apart-hotel, lo que configura una conducta discriminatoria, ilegal y contraria a la libre competencia, y es así que solicita la revocación y/o modificación de dichas conductas. Explica que estas afirmaciones fueron negadas por la demandada y asiste entonces, el derecho de acreditar que las exigencias ilegales contenidas -en la también ilegal- Ordenanza Municipal N° 66 de 1994, jamás fueron aplicadas a ningún Apart Hotel de la comuna, al menos hasta el año 2008; así

como también las circunstancias del trato que ha alegado.

Consecuente con este planteamiento solicita se revoque la sentencia impugnada y se reemplace por la que, conforme a derecho, reponga la causa al estado de recibirse a prueba, y/o adoptar las demás medidas necesarias para permitir a su representada acreditar los hechos en que se fundó la conducta discriminatoria, ilegal y contraria a la libre competencia denunciada en la demanda.

En segundo término, y sobre el fondo de lo decidido, la reclamante expone que conforme a la jurisprudencia, las normas de protección de la libre competencia son de orden público, por ende, son aplicables a todas las personas, naturales o jurídicas, públicas o privadas que intervengan en el mercado, siendo evidente que la Municipalidad de Providencia, interviene en el mercado de los apart-hotel, pues, otorga las patentes que autorizan el ejercicio de esta actividad y fiscaliza el cumplimiento de la correspondiente normativa legal.

Reitera sus argumentaciones en relación al trato que se ha dado a su parte, señalando que en la sentencia se ha cometido un grave error de derecho al omitir analizar si estos mayores requisitos contemplados en la Ordenanza Municipal eran o no legales. Concluye -en subsidio de su primera petición- se acoja la demanda con el mérito de autos, con costas, y se apliquen las medidas pedidas en ellas, contempladas en el artículo 23 del D.L. 211 de 1973 y demás que se estimen procedentes en derecho.

CONSIDERANDO:

Primero: Que en relación con lo expuesto corresponde pronunciarse a esta Corte Suprema sobre la base del recurso de reclamación interpuesto.

Segundo: Que previo al análisis de lo decidido respecto del fondo, en relación con la argumentación de haberse vulnerado las normas del debido proceso denunciada por el reclamante cabe consignar que la Constitución Política de la República contempla en su artículo 19 N° 3 que: "toda sentencia de un órgano que ejerza jurisdicción debe fundarse en un proceso previo legalmente tramitado".

Tercero: Que para dar cumplimiento a esta exigencia la ley N° 19.911 junto con la creación del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia estableció el procedimiento aplicable para la tramitación de las demandas interpuestas ante dicha judicatura. Al efecto dicha normativa se encuentra contenida en los artículos 20 a 25 del texto refundido del D.L. 211 de 1973.

Sobre el particular el inciso primero del artículo 22 dispone que "Vencido el plazo establecido en el artículo 20, sea que se hubiere evacuado o no el traslado por los interesados, el Tribunal podrá llamar a las partes a conciliación. De no considerarlo pertinente o habiendo fracasado dicho trámite, recibirá la causa a prueba por un término fatal y común de veinte días hábiles".

Luego el artículo 29, del mismo texto legal, dispone que las normas contenidas en los libros I y II del Código de Procedimiento Civil se aplicarán supletoriamente al procedimiento mencionado en todo aquello que no sean incompatibles con él.

Cuarto: Que de lo relacionado debe concluirse que, para la procedencia de la recepción de la causa a prueba deben reunirse las exigencias generales, esto es, que del examen de los autos aparezca que hay o puede haber controversia sobre algún hecho substancial y pertinente en el juicio.

Quinto: Que examinados los autos en la oportunidad procesal correspondiente se estimó por el Tribunal la ausencia de hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos. Determinación que esta Corte Suprema comparte.

Sexto: Que la circunstancia alegada por el reclamante de impedirsele probar el trato invocado y la situación en que se encuentran los demás competidores del mercado, no reviste la característica de ser un hecho substancial que deba ser probado, toda vez que la controversia se ha remitido en definitiva a analizar, si en el presente caso, la Municipalidad demandada ha intervenido como un agente económico en el mercado, de tal manera que pueda investigarse un eventual abuso de su posición dominante en el mercado relevante de autos, no siendo por ello pertinente analizar la posición de las demás empresas que conforman dicho mercado.

Séptimo: Por lo razonado anteriormente, debe rechazarse el primer capítulo de la reclamación, en cuanto solicita la nulidad del procedimiento incoado en razón de que no concurre en la especie el vicio denunciado.

Octavo: Que según define el artículo 4° del Decreto N° 194 de 1978- Reglamento de Hotelería y establecimientos similares- se entiende por *?apart hotel?: establecimiento en que se presta al usuario hospedaje, en departamentos independientes de un edificio, que conformen una unidad que disponga a lo menos de un dormitorio, baño, cocina y sala de estar, comedor, adecuadamente equipados.*

El artículo 32 de la misma norma dispone que el municipio no podrá otorgar patente para el funcionamiento de estos establecimientos *?si ellos no cuentan con la autorización sanitaria previa concedida por el Servicio Nacional de Salud?.*

Por su parte, el Decreto N° 227 de 7 de agosto de 1987, entiende por *?apart hotel?* el *?establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico?, el cual ?puede ofrecer otros servicios complementarios?.*

Noveno: Que en relación a la argumentación de fondo contenida en el reclamo materia de autos, debe consignarse que, como se ha razonado en el fallo impugnado, para desarrollar su actividad económica la demandante debe cumplir con la obtención de los permisos necesarios de acuerdo con los requisitos de general aplicación estipulados en la Ley y Ordenanza General de Construcción, la Ley de Rentas

Municipales, y el Reglamento Sanitario de Hoteles y Establecimientos Similares. Adicionalmente, en caso de ubicarse en la comuna de Providencia, se debe cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza N° 66 de 1994, y en la Ordenanza Local de Edificación.

La Ordenanza N° 66 de 1994 que reemplaza la anterior normativa del año 1992 sobre hoteles, apart hoteles y otros establecimientos tales como moteles, residenciales y hospederías- en sus artículos 2°, 5°, 6° y 20° prescribe: Artículo 2°: *Para los efectos de esta ordenanza, los términos que más adelante se indican tendrán el significado que para caso se señalan: (?) Apart hoteles: establecimientos en que se prestan servicios de alojamiento en forma habitual, en departamentos independientes de un edificio, que conformen una unidad de administración y explotación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios a los pasajeros?. Complementando la disposición transcrita señala el artículo 5° que dichos establecimientos sólo podrán funcionar en edificios destinados a la habitación si el Reglamento de Copropiedad respectivo así lo permite; y siempre que cumplan las exigencias establecidas en el artículo 6°, tales como: que la administración de los servicios de alojamiento y complementarios debe estar emplazada en la misma unidad de edificación, contar con una sala de acceso con espera y recepción y, finalmente, en caso de funcionar en edificios donde subsista en parte el destino habitacional, debe contar con una entrada para uso exclusivo de huéspedes y ascensores para uso exclusivo de éstos y el personal de servicio. Por último, el mismo texto legal contempla las sanciones aplicables en caso de infracciones, las cuales comprenden multas de dos a cinco unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de las sanciones en normas especiales.*

Décimo: Que la normativa consignada emana del poder legislativo, del ejecutivo en uso de la potestad reglamentaria y de la Municipalidad en virtud de las facultades de regulación vecinal que le son propias, siendo todas manifestaciones del poder del Estado de regular la actividad económica. Cabe destacar al respecto que, es la propia Carta Fundamental en virtud de su artículo 118 y refrendado en el artículo 1° de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades- ubicado bajo el epígrafe *ADMINISTRACIÓN COMUNAL*?, la que establece y prescribe que: *La administración local de cada comuna o agrupación de comunas que determine la ley reside en la municipalidad?*, y añade más adelante: *Las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio(?.) Una ley orgánica constitucional determinará las funciones y atribuciones de las municipalidades?.*

Undécimo: Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° letra d) en relación al artículo 12 de la ley N° 18.695 Orgánica de Municipalidades, la corporación demandada cuenta con facultades para la dictación de cuerpos normativos aplicables a la comunidad que

rigen.

Por otro lado la fiscalización del cumplimiento de la normativa que le compete, se encuentra también entre las atribuciones de la demandada, entregada entre otros por el inciso tercero del artículo 5° de la ley 18.695 ya citada; artículo 58 del D.L. 3.063 de 1979 sobre rentas municipales; e inciso segundo del artículo 32 del D.L. N° 194 de 1978 que aprueba el reglamento de hoteles y establecimientos similares.

Duodécimo: Que del examen de los antecedentes tenidos a la vista y la argumentación de las partes aparece con claridad que las fiscalizaciones a la actividad económica de la reclamante y los actos que se originaron a raíz de ellas -decretos y oficios impugnados- fueron emitidos en conformidad a la normativa vigente que se ha señalado.

Décimo tercero: Que debe entonces analizarse si dicha conducta puede estimarse lesiva a la libre competencia y constituir por lo mismo causal de sanción a su ejecutor.

Décimo cuarto: Que atendidas las facultades legales señaladas, no cabe sino concluir que la actividad impugnada corresponde al ejercicio por parte de la Municipalidad de su legítima potestad normativa y fiscalizadora en aras del cumplimiento de su cometido legal, no pudiendo derivarse de los actos señalados que la autoridad se haya desempeñado como un agente económico, esto es, un sujeto interviniente en la actividad económica.

Décimo quinto: En cuanto a la imputación de abuso de posición dominante del artículo 3° letra b) del Decreto Ley 211, resulta imperativo precisar que dicho precepto ? y a la luz de los hechos de autos- se encuentra en estrecha vinculación con las nociones de ?monopolio puro?, ?monopolio de privilegio? y ?monopolio estructural?, conceptos todos de un andamiaje eminentemente económico, y por ende, de componentes valorativos en ese mismo orden, dentro de la esfera económica en que participan entes que desarrollan preferentemente actividades de comercio. Por tanto, siguiendo este razonamiento, resulta forzado y hasta artificial comprender que los actos administrativos de concesión de patente y fiscalización ?en ejercicio de sus atribuciones legales- efectuados por la Municipalidad de Providencia, corresponden a actos que se insertan en el ámbito de las transacciones comerciales. Por lo demás, pretender lo contrario desnaturaliza el carácter de ?tributo?, ?contribución? o ?impuesto? que subyace a la patente municipal, tanto es así que el Decreto Ley 3.063 de 1979 sobre Rentas Municipales, regula bajo el título IV ?DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES? -artículo 23- la patente municipal requisito para ejercer la actividad del ?apart-hotel?, y consabido es que en nuestro ordenamiento jurídico los términos ?contribuciones? o ?impuestos? resultan sinónimos.

Finalmente, y en concordancia con el argumento anterior, no aparece

coherente acoger la pretensión del actor -de abuso de posición dominante- endilgada al demandado, por cuanto, y acudiendo nuevamente al Decreto Ley 3.063 de 1979 sobre Rentas Municipales, en su artículo 26 señala textualmente: *La municipalidad estará obligada a otorgar la patente respectiva, sin perjuicio de las limitaciones relativas a la zonificación comercial o industrial que contemplen las respectivas ordenanzas municipales y a las autorizaciones que previamente deben otorgar en ciertos casos las autoridades sanitarias u otras que contemplen las leyes.* Luego, cumpliendo los requisitos legales, el municipio no podría negar la patente respectiva, lo que tampoco se condice con el actuar de un ente monopólico.

Que estos argumentos bastan para rechazar lo pedido por el reclamante toda vez que al no encontrarse la demandada actuando en calidad de agente económico, no puede ser objeto del reproche en los términos del artículo 3° del Decreto Ley 211.

Décimo sexto: Que, a mayor abundamiento, cabe consignar que las alegaciones efectuadas por el recurrente sobre la legalidad del actuar normativo de la demandada y el trato discriminatorio del que denuncia haber sido objeto, no resultan por si mismos censurables por esta vía.

Décimo séptimo: Que al efecto cabe precisar que el legislador contempló vías a las que pudo recurrir el compareciente para impugnar las actuaciones de las Municipalidades, por ejemplo el artículo 141 letra a) de la Ley Orgánica de Municipalidades, el que dispone que cualquier particular podrá reclamar ante el alcalde contra sus resoluciones u omisiones o las de sus funcionarios, que estime ilegales, cuando éstas afecten el interés general de la comuna. En la letra b) la misma norma permite también, a cualquier particular agraviado reclamar por toda resolución u omisión del alcalde u otros funcionarios, que estime ilegales.

Pudo asimismo el reclamante solicitar la tutela de los derechos que estima vulnerados en conformidad a la normativa constitucional que lo protege, conforme al procedimiento cautelar contemplado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República.

Ninguno de estos arbitrios aparece se hubieren ejercido para la solución del caso de autos.

Décimo octavo: Que atento lo razonado en las consideraciones anteriores es que se procederá a rechazar la reclamación interpuesta.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 18 N°1, 20 y 27 del D.F.L. N°1 del año 2005 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley N° 211, se declara:

Que **se rechaza** el recurso de reclamación deducido en la presentación de fojas 569 por la demandante, Hotelera Rent a Home Limitada en contra de la sentenci a de diecisiete de diciembre de

dos mil nueve, escrita a fojas 558.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Redacción de la Ministro Sra. Araneda

Rol N° 354-2010. Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema, integrada por los Ministros Sra. Sonia Araneda, Sr. Haroldo Brito, Sr. Guillermo Silva y los Abogados Integrantes Sr. Domingo Hernández y Sr. Patricio Figueroa. No firma, no obstante haber estado en la vista de la causa y acuerdo del fallo el Abogado Integrante Sr. Hernández por estar ausente. Santiago, 31 de mayo de 2010.

Autorizada por la Secretaria de esta Corte Sra. Rosa María Pinto Egusquiza.

En Santiago, a treinta y uno de mayo de dos mil diez, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.