



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL PLURINACIONAL

SENTENCIA CONSTITUCIONAL PLURINACIONAL 2086/2013
Sucre, 18 de noviembre de 2013

SALA SEGUNDA

Magistrada Relatora: Dra. Mirtha Camacho Quiroga
Acción de amparo constitucional

Expediente: 04134-2013-09- AAC
Departamento: Cochabamba

En revisión la Resolución de 11 de julio de 2013, cursante de fs. 40 a 44, pronunciada dentro de la **acción de amparo constitucional** interpuesta por **Consuelo Vásquez Oblitas** contra **Jorge Campos Sánchez**.

I. ANTECEDENTES CON RELEVANCIA JURÍDICA

I.1. Contenido de la demanda

Por memorial presentado el 13 de junio de 2013, cursante de fs. 11 a 13, la accionante expresa los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

I.1.1. Hechos que la motivan

El ahora demandado, alquiló a su favor a través de un primer contrato, el patio trasero de su bien inmueble, con una extensión aproximada de 800 m² de superficie, con entrada de garaje, una cocina, un depósito y dos baños; además mediante el segundo contrato que suscribieron, éste le alquiló la planta baja del inmueble con el objeto de instalar un "pub café" (sic), en virtud a los cuales venía ejerciendo la posesión pacífica y tranquila del mismo, desarrollando su actividad lícita de trabajo, hasta el 10 de junio de 2013, cuando se disponía a abrir las puertas de acceso de la entrada, se encontró con otros candados y con cadenas alrededor de las puertas que le impidieron ingresar por más de cuatro días consecutivos, sin poder ejercer su actividad y a pesar de haberle pedido explicaciones al dueño de casa, éste le indicó que no tenía nada que hacer en su propiedad y que aunque se quejara, con el dinero que tiene podría comprar

a cualquier autoridad que interviniera.

Con esos actos de hecho, el demandado invadió el inmueble que le otorgó en calidad de alquiler, con el objeto de expulsarla y despojarla de manera arbitraria y abusiva del derecho real constituido sobre el bien inmueble alquilado, vulnerando su derecho al trabajo por cuanto con la actividad lícita a la que se dedicaría sustentaría a su familia.

I.1.2. Derecho supuestamente vulnerado

Denuncia la lesión del derecho al trabajo, citando al efecto el art. 46.1 de la Constitución Política del Estado (CPE).

I.1.3. Petitorio

Solicita se le conceda la tutela y se disponga que el demandado, le restituya de inmediato su derecho al trabajo, permitiéndole ingresar a los ambientes que le fueron alquilados

I.2. Audiencia y Resolución del Tribunal de garantías

Celebrada la audiencia pública el 11 de julio de 2013, según consta en el acta cursante de fs. 38 a 39, se produjeron los siguientes actuados:

I.2.1. Ratificación y ampliación de la acción

El abogado de la accionante, ratificó y reiteró los fundamentos de la demanda.

En uso de la réplica agregó que en aplicación del art. 546 del Código Civil (CC), para la nulidad o anulabilidad de los contratos, debe existir una sentencia judicial y en su caso, de ninguna manera desocupó el local en forma voluntaria y conforme se puede verificar en el acta del Notario que intervino, se verificó que las puertas de ingreso estaban custodiadas por un guardia de seguridad, además que éstas se encontraban con cadenas y candados restringiendo su ingreso al bien inmueble alquilado cuyos contratos se encuentran vigentes. Por otra parte, el proceso ejecutivo por \$us4000.- (cuatro mil dólares estadounidenses), a la fecha no tiene sentencia de primera instancia y tampoco es cierto que el contrato de deuda deje sin efecto los contratos de alquiler. Asimismo, el canon de alquiler se encuentra cancelado hasta el 10 de junio de 2013, fecha en la que se le impidió ingresar a los ambientes.

El "pub café" (sic) que tiene instalado en los ambientes alquilados, cuenta con NIT, licencia de funcionamiento, emite facturas, constituyéndose esa actividad en su única fuente de ingresos para solventar sus gastos de enfermedad puesto

que la accionante, padece de cáncer de seno y artrosis de cadera.

Respondiendo a las preguntas del presidente del Tribunal de garantías, aclaró que el último día que trabajó es el 8 de junio de 2013, habiéndose quedado dentro de los ambientes sus muebles, sillas mesas, heladeras, computadora, tarimas, bebidas, refrescos, vajilla, vasos, platos, equipo de música, cocina y otros enseres, además de dinero en caja y vajilla que alquiló para la atención de un cumpleaños, siendo falso que dejó sin asegurar las puertas. Agregó que todos los muebles fueron embargados con violencia designándose primero como depositario al ejecutante y luego a su persona, pero que no le fueron entregados por Jorge Campos Sánchez y luego de que la autoridad judicial dispusiera su entrega, ella se negó a recibirlas porque todas sus cosas se encontraban pisoteadas.

I.2.2. Informe del particular demandado.

El demandado, mediante informe escrito cursante de fs. 59 a 60 ratificándose, en audiencia señaló: **a)** La accionante, decidió voluntariamente dejar los ambientes alquilados por no poder pagar los alquileres y los servicios de agua y energía eléctrica, los mismos que ahora se encuentran cortados por falta de pago, además por no tener las licencias correspondientes para su legal funcionamiento del local; **b)** Durante abril, mayo y parte de junio de 2013, llegó a realizar eventos sociales subalquilando los ambientes a terceras personas, en dos o tres oportunidades al mes en horas de la madrugada por encontrarse clausurado, operando en forma clandestina por no contar con las licencias de funcionamiento, por lo que no es evidente que le hubiera vulnerado su derecho al trabajo; **c)** De acuerdo con el documento de 13 de abril de 2013, suscrito entre ambas partes, se consigna una deuda de \$us4000.- a ser cancelados en dos pagos, en cuya cláusula sexta, expresamente se acordó que ante el incumplimiento de cualquiera de los pagos, quedan extinguidos los contratos de alquiler de 13 y 15 de abril del mismo año y como todo contrato tiene fuerza de ley entre partes conforme al art. 519 del CC, los contratos de alquiler se encuentran extinguidos por acuerdo de partes, careciendo en consecuencia de eficacia jurídica; **d)** Ante el incumplimiento del pago de deuda contraída por la accionante, planteó demanda ejecutiva que se encuentra en trámite en el Juzgado Sexto de Instrucción en lo Civil y Comercial; además, interpuso una querrela en su contra por el delito de estafa y estelionato porque usó sus ambientes beneficiándose económicamente para sí y terceros en detrimento de su derecho patrimonial, puesto que arrendó un bien ajeno como propio; por otro parte, conforme a la certificación que adjunta la accionante tiene doce querellas por los delitos de estafa y estelionato y trece querellas de estafa compartidas con su hijo, por lo que tiene un total de veinticinco procesos de los cuales cuatro se encuentran en la etapa de juicio oral; y, **e)** Todos los

enseres y muebles del negocio de la accionante están bajo su custodia y si colocó candados al local es para resguardarlos, porque la accionante abandonó el mismo voluntariamente, sin asegurar las puertas; además, al presente ya no es su inquilina y que él vive de sus alquileres al ser único ingreso que tiene.

I.2.3. Resolución

La Sala Penal Tercera del Tribunal Departamental de Justicia de Cochabamba, constituida en Tribunal de garantías, a través de la Resolución de 11 de julio de 2013, cursante de fs. 40 a 44, **concedió** la tutela solicitada, ordenando que el demandado restituya a favor de su inquilina el inmueble objeto de los contratos de locación de 13 y 15 de abril de 2013, debiendo abstenerse de obstaculizar el ingreso a la casa y el normal desarrollo de la actividad económica de la accionante, bajo conminatoria de ley. Los fundamentos del fallo referido son los siguientes:**1)** De los documentos aparejados y los informes escuchados en audiencia se concluye que Jorge Campos Sánchez, ha privado a la accionante, de la posesión del inmueble que le hubo otorgado en contrato de alquiler o locación mediante los documentos de 13 y 15 de abril de 2013, acto que al no haber sido realizado con la intervención de las autoridades competentes y utilizando vías previstas por ley, se constituyen en acciones de hecho sin respaldo jurídico que los sustenten; **2)** El demandado, pretende justificar su accionar en el hecho que la accionante, habría hecho abandono voluntario del inmueble ante su imposibilidad de cumplir con las obligaciones asumidas respecto a una deuda reconocida a su favor y del pago de alquileres y servicios; aspecto que al margen de no estar sustentado por medios probatorios idóneos, se hallan contradichos por la actitud asumida por la inquilina al plantear la presente acción en defensa de su derecho a ejercer la actividad comercial para la cual suscribió el contrato de alquiler; y, **3)** Respecto a la afirmación del demandado, de que los contratos de alquiler quedaron extinguidos por expresa decisión de las partes, trasuntada en el documento de reconocimiento de obligación, no es compatible con la normativa legal vigente y tampoco con la doctrina y jurisprudencia constitucional, por cuanto Jorge Campos Sánchez, si pretendía resolver los indicados documentos y desalojar a su inquilina, debió acudir a las vías legales correspondientes, para que en los procesos de declaración de resolución de los contratos y en su caso, del desalojo, pueda obtener el resultado que obtuvo mediante actos de hecho, ejerciendo justicia por mano propia que se encuentra legalmente prohibida, sin que los argumentos esgrimidos por el demandado sean justificativo de su actuación arbitraria e ilegal.

II. CONCLUSIONES

De la revisión y compulsas de los antecedentes que cursan en obrados, se

establece lo siguiente:

- II.1.** Por documento privado reconocido de 13 de abril de 2013, suscrito entre Jorge Campos Sánchez y Consuelo Vásquez Oblitas, se acordó el alquiler del patio trasero del inmueble ubicado en calle Beni 520, entrada de garaje, cocina con tres puertas de ingreso, un depósito y dos baños a favor de la ahora accionante, por el canon mensual de \$us700.- (setecientos dólares estadounidenses), acordando el plazo de tres años, a computarse desde el 17 de igual mes y año, dejando establecido en la cláusula quinta, que la falta de cumplimiento a una de las cláusulas del contrato o de pago de los alquileres acordados, dará lugar a la rescisión del contrato, sin necesidad de requerimiento alguno, una vez que adquiera la fuerza ejecutiva necesaria, pudiendo el propietario interponer la acción legal correspondiente (fs. 3 a 6).
- II.2.** Mediante documento privado reconocido de 15 de abril de 2013, el ahora demandado, alquiló a favor de la accionante la planta baja del inmueble ubicado en calle Beni 520 de Cochabamba, por el monto de \$us800.- (ochocientos dólares estadounidenses), a ser cancelado por adelantado hasta el 17 de cada mes, por el lapso de tres años computables a partir del 17 del mes y año indicados (fs. 5 a 6).
- II.3.** Cursan dos talonarios de facturas correspondientes al "pub café" (sic) restaurante "Calamaro", con NIT 2235884015, a nombre de Consuelo Vásquez Oblitas, ahora accionante; uno de ellos con copias de facturas de la gestión 2012 y el otro, de la gestión 2013 (fs. 20 y 21).
- II.4.** El 23 de abril de 2013, el demandado extendió a favor de la accionante un recibo de \$us.700.- (setecientos dólares estadounidenses), correspondiente al depósito en garantía acordado en el contrato de 17 del mismo mes y año. Asimismo, emitió un recibo de alquiler de mayo de 2013, a nombre de la accionante, de Bs5 568.- (cinco mil quinientos sesenta y ocho bolivianos), por concepto de pago de alquiler del 17 de abril al 17 de mayo, del inmueble ubicado en calle Beni 520 (fs. 23).
- II.5.** Según acta de verificación de 13 de junio de 2013, Marina Gabriela Reyes Miranda, Notaria de Fe Pública 34, a solicitud de la accionante, se constituyó en el inmueble de calle Beni 520 y constató que la casa indicada se encontraba cerrada con candados y cadenas, con un guardia de seguridad en la puerta, conforme se aprecia en las fotografías del lugar que incluye la referida acta (fs. 25).

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL FALLO

La accionante denuncia la vulneración de su derecho al trabajo, porque los ambientes que le fueron alquilados por el demandado para que funcione un "pub café" (sic), fueron arbitrariamente cerrados por éste, quien colocó cadenas y candados a las puertas de ingreso impidiéndole ingresar para cumplir con sus actividades desde el 10 de junio de 2013.

Corresponde establecer en revisión, si tales argumentos son evidentes a fin de conceder o denegar la tutela impetrada.

III.1. Naturaleza de la acción de amparo constitucional y su protección inmediata frente a medidas de hecho.

La acción de amparo constitucional, conforme instituyen los arts. 128 y 129.I de la CPE, tendrá lugar: "...contra los actos u omisiones ilegales o indebidos de los servidores públicos, o de persona individual o colectiva, que restrinjan, supriman, o amenacen restringir o suprimir los derechos reconocidos por la Constitución y la ley" y "...siempre que no exista otro medio o recurso legal para la protección inmediata de los derechos y garantías restringidos, suprimidos o amenazados"; disposiciones que expresamente establecen que las supuestas lesiones a los derechos fundamentales y garantías constitucionales, deben ser reparadas en la jurisdicción ordinaria, y sólo en defecto de ésta, de ser evidente la lesión al derecho invocado e irreparable el daño emergente de la acción u omisión o de la amenaza de restricción de los derechos, se otorgará la tutela que brinda la jurisdicción constitucional.

Conforme se tiene señalado, la acción de amparo constitucional de acuerdo con su naturaleza se rige por los principios de subsidiariedad e inmediatez, lo que implica que el accionante debe agotar todos los mecanismos ordinarios o administrativos idóneos de impugnación dentro del proceso y cuidar que la misma sea presentada dentro del plazo máximo de seis meses computables a partir de la comisión de la vulneración alegada o de notificada con la última decisión administrativa o judicial; el incumplimiento de estos requisitos da lugar a la denegatoria de tutela, sin ingresar al análisis de fondo de la problemática planteada.

Sin embargo, este Tribunal a través de la jurisprudencia constitucional, estableció excepciones respecto a la subsidiariedad de la acción de amparo constitucional, ante la inminencia de un daño irreparable o irremediable, o cuando se presentan vías o medidas de hecho; casos en los cuales se concede la tutela inmediata sin exigir el agotamiento

previo de las vías ordinarias o administrativas de reclamo.

En ese sentido, la SC 0832/2005-R de 25 de julio, dejó establecido que: *"...Dentro de esos supuestos excepcionales, en los que el amparo entra a tutelar de manera directa e inmediata, prescindiendo inclusive de su carácter subsidiario, está la tutela contra acciones o medidas de hecho cometidas por autoridades públicas o por particulares, entendidas éstas como los actos ilegales arbitrarios que desconocen y prescinden de las instancias legales y procedimientos que el ordenamiento jurídico brinda, realizando justicia directa, con abuso del poder que detentan frente al agraviado, actos que resultan ilegítimos por no tener respaldo legal alguno y que por el daño ocasionado y la gravedad de los mismos, merecen la tutela inmediata que brinda el amparo por vulnerar derechos fundamentales. La idea que inspira la protección no es otra que el control al abuso del poder y el de velar por la observancia de la prohibición de hacerse justicia por mano propia, control que se extiende tanto a las autoridades públicas como a los particulares que lo ejercen de manera arbitraria por diferentes razones y en determinadas circunstancias..."*.

III.2. Protección del amparo constitucional contra medidas de hecho ejercidas por propietarios para desalojar a sus inquilinos

En problemáticas en la que los inquilinos de locales comerciales impugnaron medidas de hecho cometidas por los propietarios, la jurisprudencia constitucional estableció que: *"...Con relación a contratos de arrendamiento de inmuebles o locales para el funcionamiento de oficinas o establecimientos comerciales, la jurisprudencia constitucional ha establecido de manera uniforme que ante una actitud de hecho del propietario de un inmueble frente a su arrendatario, se otorga la tutela al agraviado. Así la SC 0309/2002-R de 20 de marzo señala que: '...se determina inobjetablemente que una persona aún a efectos de hacer valer su derecho a la propiedad, no tiene potestad alguna para recuperar por mano propia y mediante actos de hecho su bien, menos aún cuando por voluntad propia lo otorgó a un tercero'. Este criterio también se ha sustentado con relación a un contrato de arrendamiento sobre un inmueble para funcionamiento de una oficina, a tiempo de considerarse como vulnerado el derecho al trabajo, cuando la SC 1286/2001-R de 6 de diciembre establece que: '...la referida tutela se hace viable como protección inmediata no obstante la existencia de medios legales al alcance de las partes para solucionar el conflicto, al evidenciarse que entre las partes en conflicto no existe igualdad, pues el demandado aprovechando su situación de ventaja como propietario*

del inmueble ha cometido actos de abuso de poder al proceder al cierre arbitrario de la oficina, impidiéndole el ejercicio de su profesión vulnerando así su derecho al trabajo, colocándolo en un estado de indefensión y desigualdad, considerándose además que no está permitido a ningún propietario de inmueble, en su condición de locador o arrendador, ignorar las vías legales para lograr la desocupación del inmueble, siendo claro sobre el particular el art. 1282 del Código Civil, cuyo texto pertinente establece que: 'Nadie puede hacerse justicia por sí mismo'.

Siguiendo la línea jurisprudencial trazada por este Tribunal, se establece que en casos de contrato de arrendamiento, si bien existen vías judiciales para que las partes que lo suscribieron hagan valer sus derechos, esta jurisdicción no puede sustraerse a la concesión de la tutela, al darse el plano de desigualdad, en que se encuentra el arrendatario frente al arrendador propietario, al vulnerarse con estas actitudes de hecho, derechos fundamentales que requieren urgente protección, como es el caso del derecho al trabajo, que resulta lesionado por el acto ilegal denunciado" (SC 0230/2006-R de 13 de marzo).

La jurisprudencia precedentemente glosada, fue reiterada en vigencia del nuevo modelo constitucional, así a través de la SC 0750/2010-R de 2 de agosto, se manifestó que: *"...si bien el derecho propietario del inmueble, según el plazo del contrato de alquiler, el pago de alquileres y la supuesta garantía, son situaciones que corresponden ser conocidas y dilucidadas en la vía ordinaria; sin embargo, los recurridos incurrieron en actuación indebida e ilegal al asumir medidas de hecho contra el accionante, invadiendo el inmueble que utiliza como domicilio y actividad laboral, destechando los ambientes que sirven de vivienda familiar y colocando un letrero, candado y cadenas, que impiden el ejercicio de la actividad comercial a la que se dedicaba, vulnerando con ello su derecho al trabajo, normado en el art. 46.I.1 de la CPE..."*

Conforme estableció la reiterada jurisprudencia constitucional, los propietarios de inmuebles otorgados en arrendamiento en ningún caso pueden ejercer acciones por mano propia sobre los ambientes alquilados, colocando candados o cadenas para impedir el ingreso de los arrendatarios o cortar los suministros de los servicios básicos, pues de hacerlo estarían lesionando derechos fundamentales como son los derechos al trabajo, a la dignidad, a la salud u otros, dado que dichos contratos no simplemente quedan circunscritos al campo civil, sino que definitivamente están estrechamente vinculados a derechos fundamentales, pues si lo que pretenden es la desocupación del

inmueble objeto del contrato de arrendamiento, corresponde que acudan a las vías legales ordinarias, previstas en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, siguiendo las acciones ordinarias hasta conseguir una decisión de la autoridad jurisdiccional competente que disponga el desalojo pretendido.

III.3. Análisis del caso concreto

En el presente caso, la accionante, denuncia que los ambientes alquilados a su favor, donde tiene instalado un "pub café" (sic), fueron arbitrariamente cerrados por su propietario, ahora demandado, quien colocó cadenas y candados en las puertas de ingreso al local, impidiéndole de esta forma, su ingreso para cumplir con sus actividades desde el 10 de junio de 2013.

Ahora bien, conforme se ha podido establecer de la prueba e informes que cursan en obrados, por documentos privados reconocidos de 13 y 15 de abril de 2013, Jorge Campos Sánchez y la ahora accionante, convinieron el alquiler del patio trasero y ambientes de la planta baja del inmueble ubicado en calle Beni 520 de Cochabamba, por un canon mensual de \$us700.- y 800.-, respectivamente, acordando la vigencia de ambos contratos de tres años, a computarse desde el 17 del mes y año indicados, dejando establecido que el incumplimiento a una de las cláusulas o al pago de los alquileres acordados, daría lugar a la rescisión del contrato, sin necesidad de requerimiento alguno, una vez que adquiriera la fuerza ejecutiva necesaria, pudiendo el propietario interponer la acción legal correspondiente; situación que no se dio porque el demandado en lugar de acudir a la vía legal prevista en los referidos contratos, procedió a cerrar con candados y cadenas los ambientes alquilados, además de custodiar el ingreso con un guardia de seguridad, conforme se aprecia en las fotografías del lugar que contiene el acta de verificación de 13 de junio de 2013, así como es corroborado en el referido documento, por la Notaria de Fe Pública 34, quien actuó en la verificación de esos extremos, situación que denota la restricción de los derechos de la accionante, misma que se vio perjudicada en el trabajo que desarrolla en el "pub café" (sic) que tiene instalado en los ambientes alquilados de propiedad del demandado, quien al impedirle el ingreso al inmueble a Consuelo Vásquez Oblitas, con actos arbitrarios y al margen de la ley, vulneró su derecho al trabajo, consiguientemente se activa la protección que brinda la acción de amparo constitucional, más si los argumentos expuestos en su informe por la accionante, no respaldan ni justifican los actos de hecho ejercidos sin acudir a las autoridades competentes que dispongan la desocupación del inmueble.

Consiguientemente, el Tribunal de garantías, al haber **concedido** la acción de amparo constitucional, ha efectuado un correcto análisis del caso aplicando adecuadamente los alcances de esta acción extraordinaria

POR TANTO

El Tribunal Constitucional Plurinacional, en su Sala Segunda, en virtud de la autoridad que le confiere la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia y el art. 44.1 del Código Procesal Constitucional, en revisión, resuelve: **CONFIRMAR en todo** la Resolución de 11 de julio de 2013, cursante de fs. 40 a 44, pronunciada por la Sala Penal Tercera del Tribunal Departamental de Justicia de Cochabamba, constituida en Tribunal de garantías, y, en consecuencia **CONCEDER** la tutela solicitada.

Regístrese, notifíquese y publíquese en la Gaceta Constitucional Plurinacional.

Fdo. Dra. Mirtha Camacho Quiroga
MAGISTRADA

Fdo. Dra. Soraida Rosario Cháñez Chire
MAGISTRADA