

Santiago, siete de agosto de dos mil veinticuatro.

**Vistos:**

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus considerandos cuarto a décimo segundo, que se eliminan.

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

**Primero:** Que en estos autos compareció don Carlos Peralta Baeza, quien dedujo recurso de protección en contra del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) y la Fundación de Beneficencia Pública Revivir, por la notificación de fecha 24 de enero último, que le comunica la decisión de poner término anticipado al contrato de comodato que une al actor con el primero, destinado al uso de una vivienda del condominio "Nueva Esperanza", en el marco del "Programa Vivienda Protegida" que opera en virtud de un convenio entre ambas recurridas, decisión que se sustenta en las faltas graves que se imputan al actor.

Estima que dicho acto resulta arbitrario e ilegal, toda vez que se le aplicó una sanción sin entregarle posibilidad de defensa y en virtud de imputaciones vagas e imprecisas, que no consideran su calidad de persona mayor, de modo que se vulneran sus derechos constitucionales protegidos por el artículo 19 N°1, 2 y 24 de la Carta Fundamental.

Por estas razones, solicita que se ordene a las recurridas detener todo acto tendiente a materializar su expulsión.



**Segundo:** Que las recurridas explican que el programa aludido se desarrolla en el marco de un convenio de cooperación entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y el SENAMA, con la finalidad de dar respuesta a la demanda de adultos mayores que requieran de viviendas adecuadas para su residencia, además de una integración socio comunitaria y apoyo social.

En este contexto, fundamentan la decisión impugnada en lo dispuesto en el Reglamento Interno del Condominio de Viviendas Tuteladas, que faculta para poner término al contrato de comodato sobre las viviendas, en caso de incumplimientos a sus disposiciones.

En el presente caso, ambas recurridas detallan una serie de notificaciones enviadas al actor por conductas agresivas, ruidos molestos, faltas de respeto a profesionales y usuarios, ingreso de visitas no informadas y otras conductas, todo lo cual motivó las quejas de otros residentes y derivó, en definitiva, en que se solicitara al recurrente la restitución del inmueble el día 24 de enero último.

**Tercero:** Que no está controvertido en autos que las partes se encuentran unidas por el denominado "Contrato de Comodato de Viviendas Tuteladas", celebrado el día 13 de agosto de 2013 entre el Servicio Nacional del Adulto Mayor y don Carlos Peralta Baeza, en virtud del cual el SENAMA, en su calidad de administradora de una vivienda de propiedad del Serviu de la Región de Los Ríos, la entrega para su uso



exclusivo y goce gratuito, por el término de dos años renovables automáticamente.

Este contrato se inserta en el marco del "Programa de Viviendas Protegidas para Adultos Mayores" cuya operación fue adjudicada a la Fundación de Beneficencia Pública Revivir.

En su cláusula décimo segunda se estipula que si el comodatario incurriere en las conductas que allí se detallan *"Senama quedará facultado para dar término inmediato y anticipado al contrato, otorgando un plazo de 15 (quince) días hábiles para la restitución de la vivienda por parte del comodatario"*.

**Cuarto:** Que, aun cuando se hubiere convenido una facultad de las recurridas de poner término anticipado al contrato y solicitar la restitución del inmueble, lo cierto es que esa convención no las habilita, en caso de oposición por la parte contraria, para sustraerse de las vías que el ordenamiento jurídico provee para dicho efecto, constituidas precisamente por las acciones que derivan del contrato de comodato, en virtud del cual se ocupa la vivienda cuyo desalojo se exige.

Lo anterior es relevante, por cuanto deja en evidencia que, al pretenderse la restitución por la vía de una notificación, sin seguir el procedimiento judicial previo, la conducta desplegada por las recurridas resulta contraria a derecho, toda vez que han ejercido un acto de autotutela, proscrito por nuestro ordenamiento, vulnerando así la



garantía constitucional contemplada en el artículo 19 N°3 inciso 5° de la Constitución Política de la República, constituyéndose en una comisión especial.

En efecto, la legislación contempla los procedimientos correspondientes para obtener de la judicatura, en su caso, el reconocimiento del derecho que pueda invocarse y, mientras ellos no sean ejercidos y dispuesto lo pertinente por la jurisdicción, no resulta lícito a los recurridos valerse de vías de hecho para zanjar la disputa que mantienen con el actor.

**Quinto:** Que, atento a lo antes razonado, el recurso de protección ha de ser acogido, a fin otorgar cautela temporal respecto de las garantías constitucionales que se han visto privadas, perturbadas o amenazadas, sin perjuicio de otros derechos que tanto recurrente como recurridos puedan ejercer ante la instancia jurisdiccional que corresponda.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo prevenido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de fecha once de abril de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia y en su lugar, se declara que **se acoge** el recurso de protección interpuesto por don Carlos Peralta Baeza en contra de contra del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) y la Fundación de Beneficencia Pública Revivir, disponiéndose que se deja sin efecto la orden de restitución comunicada el



24 de enero del presente año, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes para poner término al contrato de comodato, en su caso.

**Se previene** que el abogado integrante señor Valdivia concurre a lo resuelto sin compartir la referencia al artículo 19 N°3 inciso 5° de la Constitución, contenida en el considerando cuarto, teniendo en consideración en su lugar que el comportamiento del recurrido configura un acto de autotutela improcedente en relaciones contractuales sometidas al derecho común, como aquellas a que da origen el contrato de comodato.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado integrante señor Valdivia.

Rol N°14.528-2024.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y los Abogados Integrantes Sra. María Angélica Benavides C. y Sr. José Valdivia O. No firma la Ministra Sra. Ravanales, no obstante haber concurrido al acuerdo del fallo, por estar en comisión de servicios. Santiago, siete de agosto de dos mil veinticuatro.





XJSRXPEJNDG

En Santiago, a siete de agosto de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

