

Santiago, seis de diciembre de dos mil veinticuatro.

Vistos:

Se reproduce el fallo en alzada, con excepción de sus fundamentos cuarto y quinto, que se eliminan.

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

Primero: Que, comparece don [REDACTED] quien interpone acción constitucional de protección en contra de don [REDACTED], denunciando que el recurrido ha vulnerado sus garantías constitucionales contenidas en los numerales 3 inciso cuarto y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Alega que pactó un contrato de arriendo sobre un inmueble de propiedad del recurrido, de forma verbal, en febrero del año 2022. Relata que tras generarse discrepancias entre las partes sobre el pago de la renta, el recurrido aprovechó su ausencia de la casa por encontrarse trabajando en una faena minera, para cambiar la chapa de la vivienda en cuestión, impidiéndole hasta el día de hoy recobrar sus bienes, que se encuentran al interior del inmueble.

Solicita a través de la presente acción que se ordene la restitución de la propiedad arrendada, junto con todos sus bienes muebles que se encuentran dentro de ella, con costas.



Segundo: Que el recurrido evacuó informe señalando, sin negar los hechos denunciados, que el asunto sometido al conocimiento de los tribunales excede la naturaleza jurídica de la acción de protección, motivo por el cual debiera entablarse la acción civil que corresponda.

Tercero: Que, no encontrándose discutido por el recurrente la existencia de un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el cambio de chapa y la retención de los bienes del actor en la propiedad del recurrido, se constata que el recurrido ha ejecutado un acto de autotutela, incurriendo así en una actuación que resulta contraria a derecho, proscrita por nuestro ordenamiento jurídico.

Dada la naturaleza y características del convenio que une a las partes, si el recurrido estima que el actor ha incumplido alguna de las obligaciones que impone el contrato de arrendamiento, ha de acudir a la justicia civil ordinaria, y no ejecutar actos por su propia mano, como el cambio de chapa y expulsión de *facto* a la que quedó sometido el recurrente de autos, motivo por el cual se acogerá la acción de protección según se señalará en lo resolutivo de este fallo.

Por estas consideraciones, y de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, se **revoca** la sentencia apelada de cinco de octubre



del año dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso y, en su lugar, **se acoge** la presente acción constitucional de protección, declarándose que el recurrido deberá dar al señor [REDACTED] acceso al inmueble en cuestión, permitiéndole eventualmente el retiro de los bienes muebles que le pertenecen y, en general, abstenerse de ejecutar actos de autotutela como los denunciados, mientras no se disponga de común acuerdo o por sentencia judicial la terminación del contrato de arrendamiento, y sin perjuicio del resultado de las acciones judiciales que correspondan.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del Abogado Integrante señor Valdivia.

Rol N° 238.256-2023.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Mario Carroza E. y por los Abogados Integrantes Sr. José Valdivia O. y Sra. Andrea Ruiz R. No firma el Ministro Sr. Muñoz, no obstante haber concurrido al acuerdo del fallo, por haber cesado en sus funciones. Santiago, seis de diciembre de dos mil veinticuatro.





EKCBXRMXRN

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

