

Santiago, veintiuno de julio de dos mil veintidós.

Vistos:

Se reproduce el fallo en alzada, con excepción de sus considerandos segundo a sexto, que se eliminan.

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

Primero: Que comparece la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez, Fundación Integra, recurriendo de protección en contra de la Municipalidad de Frutillar.

Expresa que mediante Oficio N°824 de 3 de septiembre de 2021, la municipalidad le comunicó la decisión de dejar sin efecto el comodato de un terreno que les fuera otorgado para la construcción de nuevas instalaciones del Jardín Infantil "Blanca Nieves y los enanitos", contrato que tenía una vigencia de 10 años, renovable en forma tácita y sucesiva, suscrito e inscrito como en derecho corresponde.

Considerando que lo decidido por la municipalidad conculca sus garantías constitucionales consagradas en los numerales 2 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, solicita que se acoja la presente acción y se dejen sin efecto el Oficio N° 824 de 3 de septiembre de 2021, de la Municipalidad de Frutillar y el Acuerdo N° 25 de 2 de septiembre de 2021, del Concejo Municipal de Frutillar, restableciendo el imperio del derecho.



Segundo: Que la recurrida, la Municipalidad de Frutillar, solicita el rechazo de la presente acción de protección.

Manifiesta, en lo pertinente, que el acto por medio del cual se dejó sin efecto el contrato de comodato celebrado con la recurrente contiene sus fundamentos, que dicen relación con la necesidad de implementar en los terrenos de propiedad municipal un centro cívico, o edificio consistorial, que será el puente o nexo entre Frutillar Alto y Frutillar Bajo. Hace presente que ha puesto a disposición de la fundación recurrente otros terrenos para que desarrolle sus proyectos de construcción.

Tercero: Que, reiteradamente, esta Corte ha expresado que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes consagrados en la Carta Fundamental, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

Cuarto: Que, consta de los antecedentes que las partes suscribieron por escritura pública de fecha 7 de



junio de 2019, otorgada ante el Notario Público de Puerto Varas don Ricardo Fontecilla Gallardo, un contrato de comodato por el plazo de 10 años, renovable en forma tácita y sucesiva, referido a un retazo de terreno de una superficie de 3.464,04 metros cuadrados, inscrito a nombre de la Municipalidad recurrida a Fs. 125 vuelta N° 209 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 1996. El contrato fue inscrito a Fs. 1877 N° 1075 en el Registro de Hipotecas del año 2019 del mismo conservador. Luego, en la cláusula quinta del contrato, se pactó que el contrato podría terminar anticipadamente únicamente si la recurrente no cumplía con la finalidad para la que se le entregó el terreno, o si infringía alguna de las cláusulas del contrato.

Quinto: Que, de acuerdo al artículo 1545 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales.

Sexto: Que, no se encuentra discutido que el contrato de comodato en cuestión fue legalmente celebrado, de modo que no puede dejarse sin efecto sino en la circunstancias señaladas en la mencionada disposición legal. Tampoco se encuentra discutido que la Municipalidad ha pretendido dejar sin efecto unilateralmente dicho contrato en forma



anticipada al plazo pactado de su duración de 10 años, esto es, no ha mediado mutuo consentimiento para ello.

Séptimo: Que, así las cosas, el referido contrato podría dejarse sin efecto si ello lo es por causas legales; pero tales causas legales no quedan sujetas a la determinación de una de las partes, sino que como toda controversia la materia debe ser resuelta por los tribunales que establece la ley de acuerdo al artículo 76 de la Carta Fundamental y 1° del Código Orgánico de Tribunales.

Octavo: Que, bien se sabe, que de los contratos emanan derechos y obligaciones; y en lo que toca al contrato de comodato, para el comodatario surge el derecho al uso de la cosa con cargo de restituir la misma después de terminado el uso, como lo señala el artículo 2174 del Código Civil. Es igualmente conocido que de acuerdo con el artículo 578 del mismo Código, derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; y que según el artículo 583 del mismo cuerpo legal, sobre las cosas incorporales hay también una especie de propiedad.

De lo que se sigue que los derechos del comodatario tienen el carácter de personales, sobre ellos existe una



especie de propiedad, y ésta se encuentra amparada por la garantía del artículo 19 N°24 de la Carta Fundamental.

Noveno: Que, en consecuencia, la actuación de los recurridos al dejar sin efecto unilateralmente el contrato de comodato de que se trata, constituye una actuación ilegal, desde que ello no se encuentra permitido por nuestro ordenamiento jurídico. Si la recurrida pretende que concurren causales legales para dejarlo sin efecto, deberá recurrir a los órganos jurisdicciones que establece la ley para hacer valer lo que pretende; y serán ellos quienes resuelvan lo que corresponda.

Décimo: Que, por otra parte, las alegaciones de la recurrida en cuanto a que el comodato no se habría perfeccionado por no haberse hecho la entrega del inmueble, contradice lo estipulado en la cláusula cuarta de la escritura pública de comodato de fecha 7 de junio de 2019, en que se señala expresamente que el inmueble de que se trata se "entrega en comodato", no siendo esta la sede para discutir sobre la veracidad de las declaraciones dispositivas que se contienen en una escritura pública.

Undécimo: Que, de acuerdo a lo razonado en los considerandos precedentes, lo obrado por los recurridos resulta ilegal y priva, perturba o amenaza la garantía constitucional consagrada en el artículo 19 N°24 de la



Carta Fundamental, esto es, el derecho de propiedad que asiste al recurrente sobre el derecho que como comodatario emana del contrato de que se trata, razón por la cual el presente recurso de protección deberá ser acogido.

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 veinte de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por la Corte de Apelaciones de Puerto Montt y, en su lugar, se decide que **se acoge** la presente acción constitucional de protección, dejándose sin efecto el Oficio N° 824 de 3 de septiembre de 2021, de la Municipalidad de Frutillar y el Acuerdo N° 25 de 2 de septiembre de 2021, del Concejo Municipal de Frutillar, debiendo proceder la Municipalidad recurrida y el Concejo Municipal como en derecho corresponda.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del Abogado Integrante señor Águila.

Rol N° 93.035-2021.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Roberto Contreras O. (s) y por el Abogado Integrante Sr. Pedro Águila Y. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, los Ministros Sr. Muñoz por estar con permiso y Sra. Vivanco por estar con feriado legal.





MCMJXXDKBDM

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por Ministra Adelita Inés Ravanales A., Ministro Suplente Roberto Ignacio Contreras O. y Abogado Integrante Pedro Aguila Y. Santiago, veintiuno de julio de dos mil veintidós.

En Santiago, a veintiuno de julio de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

