

Santiago, tres de octubre dos mil veintitrés.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en el procedimiento sumario especial de la Ley N° 18.1001, de término de contrato de subarrendamiento por no pago de rentas, seguido ante el Vigésimo Sexto Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol C-10.117-2021, caratulado “Inmobiliaria Ariztia Nueva York S.A. con Comercial y Gastronómica Rupanco S.A.”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por la demandada en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de esta ciudad, de fecha veinte de junio de dos mil veintitrés, que –luego de rechazar el recurso de casación en la forma interpuesto por la misma parte- confirmó el fallo de primer grado de dieciocho de octubre de dos mil veintidós, que acogió la demanda.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA:

Segundo: Que el recurrente esgrime como causal de nulidad formal aquella contemplada en el artículo 768 N° 5 en relación con el artículo 170 N° 6, ambos del Código de Procedimiento Civil, al no pronunciarse la sentencia recurrida sobre su allanamiento a la pretensión de restituir la propiedad arrendada, ordenando equivocadamente el lanzamiento con auxilio de fuerza pública en contra de su parte.

Dado lo expuesto, pide que se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que complete y se pronuncie derechamente respecto de la solicitud de su parte, relativo a la entrega inmediata de la propiedad arrendada, con costas.

Tercero: Que, en cuanto a la causal denunciada, la revisión de los antecedentes del proceso permite constatar que la demandada impugnó el fallo de primer grado mediante la casación en la forma y apelación, fundándose el primero de dichos recursos precisamente en la causal del numeral 5° del artículo 768 del código adjetivo en relación con el artículo 170 N° 6 del mismo cuerpo normativo. En dicha instancia, la Corte de Apelaciones rechazó el referido recurso y confirmó el fallo de primer grado. En contra de tal decisión, la demandada ha interpuesto recurso de casación en la forma invocando la misma causal y fundamentos que le sirvió de sustento al recurso anterior. Debe entenderse, en consecuencia, que el recurso de casación que se revisa impugna el pronunciamiento que desestimó el recurso de nulidad formal mencionado, pues con él se están cuestionando los motivos en que se fundó tal decisión de rechazo, razón por la que no podrá ser acogido a tramitación.

En efecto, el artículo 63 N°1 letra a) del Código Orgánico de Tribunales dispone que las Cortes de Apelaciones conocerán en única instancia de los recursos de casación en la forma que se deduzcan en contra de las sentencias dictadas por los jueces de letras de su territorio jurisdiccional. La palabra



“instancia”, en este caso, está tomada en el sentido de que el fallo que resuelve el correspondiente recurso de casación en la forma no es susceptible de ningún otro recurso ni puede ser revisado, de consiguiente, por ningún tribunal superior. (Mario Casarino Viterbo, Manual de Derecho Procesal Orgánico, Quinta Edición Actualizada, Tomo I, página 161).

Lo mismo ha resuelto esta Corte Suprema, desde hace ya largo tiempo, según se puede ver, por ejemplo, en fallos publicados en la Revista de Derecho y Jurisprudencia, Tomo 19, sección primera, página 102, y Tomo 39, sección primera, página 337.

Por otra parte, es menester expresar que el fallo de casación no puede ser impugnado a su vez mediante el recurso de casación en la forma, toda vez que, por su naturaleza, tampoco es de aquellas resoluciones mencionadas en el artículo 766 del Código de Procedimiento Civil.

Cuarto: Que en esta línea de razonamiento, no resulta admisible el recurso de casación en la forma en cuanto se interpone contra el fallo de la Corte de Apelaciones que rechazó el recurso de casación formal –por la misma causal invocada y fundamentos- deducido por el compareciente contra la sentencia del tribunal de primera instancia.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO:

Quinto: Que el recurrente de nulidad sustancial acusa –en primer lugar- que la sentencia impugnada infringe los artículos 1932, 1924, 45, 1552, 1545 y 1546 del Código Civil en relación con el artículo 19 de la Ley N° 18.101, al rechazar la excepción de caso fortuito o fuerza mayor que lo eximía de la responsabilidad en el incumplimiento del contrato por no pagar las rentas, fundado en que le fue imposible a su parte cumplir dichas obligaciones producto de las restricciones sanitarias decretadas por la pandemia Covid-19.

En segundo lugar, el impugnante alega contravención a las leyes reguladoras de la prueba, en específico, el artículo 8 N° 7 de la Ley N° 18.101 y el artículo 1698 del Código Civil. Sostiene, en síntesis, que el tribunal altera la carga de la prueba al exigir a su parte acreditar la existencia de la pandemia y la concurrencia de los presupuestos que la inhabilitaron para utilizar el bien arrendado. Precisa que se vulnera el principio de la razón suficiente, ya que carece de razonabilidad lógica no tener por probados hechos públicos y notorios evidentes, que guardan relación precisamente con la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados.

Finaliza solicitando que se invalide la sentencia recurrida y se dicte una de reemplazo que rechace la demanda.



Sexto: Que el artículo 772 N°1 del Código de Procedimiento Civil sujeta el recurso de casación en el fondo a un requisito indispensable para su admisibilidad, cual es que el escrito en que se lo interpone exprese, es decir, explicita, en qué consiste y cómo se ha producido el o los errores de derecho.

Séptimo: Que, versando la controversia sobre un juicio de terminación de contrato de subarrendamiento por no pago de las rentas de un bien inmueble, la exigencia consignada en el motivo precedente obligaba al impugnante a denunciar como infringidos aquellos preceptos que, al ser aplicados, servirían para resolver la cuestión controvertida. En este caso -además de los invocados por el recurrente- los artículos 1915, 1942 y 1977 del Código Civil y artículo 10 de la Ley N° 18.101, en atención a que tienen el carácter de decisorios de la litis, pues sirvieron de sustento a los juzgadores para establecer el estatuto aplicable y, en definitiva, acoger la acción. Y al no hacerlo, genera un vacío que la Corte no puede subsanar, dado el carácter de derecho estricto que reviste el recurso de nulidad intentado.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se declara inadmisibile** el recurso de casación en la forma y **se rechaza** el recurso de casación en el fondo, ambos interpuestos por el abogado Raúl San Martín Rodríguez, en representación de la demandada, en contra de la sentencia de veinte de junio de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Acordada con el voto en contra de la ministra señora Repetto respecto de los fundamentos esgrimidos en los considerandos tercero y cuarto en relación al recurso de casación en la forma, quien estuvo por conocer de dicho arbitrio, teniendo para ello en consideración los siguientes argumentos:

I.- Que del examen del recurso se advierte, que la resolución impugnada es la sentencia definitiva dictada por la Corte de Apelaciones, conociendo del recurso de apelación deducido por la parte demandada, en contra del fallo de segunda instancia.

II.- Que en consecuencia no se ha recurrido de casación en la forma respecto de la sentencia dictada por esa misma Corte que rechazó el recurso de casación formal.

III.- Que, de existir el vicio alegado, al rechazarse en la sentencia definitiva ese motivo, la Corte de Apelaciones habría hecho suyo el mismo vicio alegado respecto de la sentencia de primer grado.

IV.- Que en esas condiciones no existe a juicio de esta disidente obstáculo procesal alguno para que se recurra por idéntica causal en contra del fallo de segunda instancia, no produciéndose entonces la situación conocida como



“casación sobre casación”, porque la inadmisibilidad a que alude esa expresión radica básicamente en que una sentencia que resuelve un recurso de casación, tiene una naturaleza sui generis, no asimilable a una sentencia definitiva o interlocutoria de aquellas que posibilitan su impugnación por esos recursos de nulidad procesal.

V.- Que, por otra parte, el artículo 63 N°1 letra a) del Código Orgánico de Tribunales, cuando dispone que las Cortes de Apelaciones conocerán en única instancia sobre los recursos de casación en la forma, que se interpongan en contra de las sentencias dictadas por los jueces de letras o por uno de sus ministros, y de las sentencias definitivas de primera instancia dictadas por jueces árbitros, está señalando que las sentencias dictadas resolviendo esos recursos, no son susceptibles de recurso de apelación, pero, no puede considerarse una limitación a la interposición de un recurso de casación en la forma, respecto de un fallo que no está resolviendo propiamente el recurso de casación sino que la apelación de una sentencia definitiva, respecto del cual se le atribuye mantener el mismo vicio que contenía el fallo de primer grado.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 149.473-2023.-



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., María Angélica Cecilia Repetto G., Ministro Suplente Juan Manuel Muñoz P. y los Abogados (as) Integrantes Leonor Etcheberry C., Diego Antonio Munita L. Santiago, tres de octubre de dos mil veintitrés.

En Santiago, a tres de octubre de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

