

Santiago, cinco de noviembre de dos mil veinticuatro.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que, en este procedimiento sumario especial de la Ley N°18.101, 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 la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que en lo que interesa a los recursos que se analizan, confirmó el fallo de primera instancia de trece de noviembre de dos mil veintitrés, que acogió la demanda de desahucio, con declaración de que la restitución de los inmuebles arrendados se efectuará dentro del término de seis meses contados desde que la sentencia quede ejecutoriada y que la parte demandada deberá pagar las rentas de arrendamiento devengadas durante la sustanciación del juicio y hasta la restitución de los inmuebles, con los reajustes e intereses que se indican.

En cuanto al recurso de casación en la forma:

2°.- Que, en su libelo de nulidad formal la recurrente invoca la causal contemplada en el artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 N°4 y N°5 del mismo cuerpo legal, sosteniendo una falta de consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento al fallo e igualmente, omisión de la enunciación de la leyes o principios de equidad con arreglo a los cuales se pronunció la sentencia.

3°.- Que sin embargo, la referida causal, por expresa disposición legal, no tienen cabida en los juicios o reclamaciones regidos por leyes especiales, como ocurre en el particular, el cual se encuentra previsto y reglado por la Ley 18.101, publicada en el Diario Oficial con fecha el 29 de enero de 1982.

En efecto, si bien el artículo 766 inciso 2° del Código de Procedimiento Civil indica que el recurso de casación en la forma procederá respecto de las sentencias que se dicten en los juicios o reclamaciones regidos por leyes especiales, el artículo 768 inciso segundo del mismo cuerpo normativo, por su parte, dispone que “En los negocios a que se refiere el inciso segundo del artículo 766 sólo podrá fundarse el recurso de casación en la forma en alguna de las causales indicadas en los números 1°, 2°, 3°, 4°, 6°, 7° y 8° de este artículo y también en el número 5° cuando se haya omitido en la sentencia la decisión del asunto controvertido”

4°.- Que, como se dijo, en la especie el vicio invocado consiste en la causal contenida en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, sin que se trate de los casos de excepción que contempla el inciso segundo del aludido artículo 768.

5°.- Que por lo antes consignado el recurso de nulidad de forma entablado, no puede ser traído en relación, por ser improcedente.

En cuanto al recurso de casación en el fondo:



6°.- Que en su recurso de invalidez sustancial, la impugnante expresa que la sentencia cuestionada ha aplicado una norma de carácter general cuando, en la especie debió aplicar la normativa especial contenida en la Ley N°20.845, transgrediendo el principio de especialidad, en lo relativo a la prevalencia de las leyes aplicables a un caso en particular.

Refiere que los contratos de arriendo de establecimientos educacionales se rigen por la Ley N°20.845 sobre Inclusión Escolar y por el Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1996 sobre Subvención del Estado a Establecimientos Educacionales, motivo por el cual, la normativa en que se basa la demanda no es aplicable en este caso. Sostiene que a través la normativa especial referida, se protege el derecho a la educación y consecuentemente, el derecho a la propiedad.

7°.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 772 del Código de Procedimiento Civil, el recurrente debe realizar en su recurso la enunciación del o los errores de derecho de los cuales en su concepto adolece el fallo impugnado y al hacerlo debe mencionar tanto las normas que el fallador invocó en su sentencia para resolver la cuestión controvertida, como aquellas que dejó de aplicar y que tienen el carácter de normas decisorias de la litis, puesto que en caso contrario, esta Corte no podría dictar la correspondiente sentencia de reemplazo, toda vez que al no acusarse su vulneración habría que concluir que se hizo adecuada interpretación y aplicación de las mismas.

Pues bien, del tenor del libelo por el que se interpone el recurso de casación en estudio se puede comprobar, que la recurrente omitió extender la infracción legal a las normas que tienen el carácter de decisorias de la litis, en el caso de autos, los artículos 1545 y siguientes del Código Civil en tanto regulan la institución de los contratos y las normas relativas al contrato en estudio contenidas en el Título XXVI del Libro Cuarto del Código Civil, en especial, los artículos 1915, 1938, 1942, 1944, 1948, 1951 y 1976 del referido texto legal, como asimismo los preceptuados en los artículos 3 y 21 de la Ley N°18.101. De manera que en estas condiciones, el recurso de casación en el fondo adolece de manifiesta falta de fundamento.

8°.- Que, no obsta a lo que se viene concluyendo, las menciones que el recurrente hace al artículo 4 transitorio de la Ley N°20.845 y al Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1996, toda vez que en su tratamiento se aparta del objetivo de este recurso de carácter extraordinario, presentado su agravio como si se tratara de un recurso que constituye instancia judicial, peculiaridad que no tiene el recurso de casación en el fondo.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 768, 772, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara **inadmisible** el recurso de casación en la forma interpuesto por el abogado Jaime Fuentes Ramírez en representación de la demandada y **se rechaza** el recurso de



casación en el fondo interpuesto por el mismo profesional, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha once de julio de dos mil veinticuatro.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 37.455 – 2024.



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) María Angélica Cecilia Repetto G., Mario Carroza E., María Soledad Melo L. y los Abogados (as) Integrantes Leonor Etcheberry C., Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, cinco de noviembre de dos mil veinticuatro.

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

