

San Miguel, dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro

**Vistos:**

Se ha elevado esta causa Ingreso Corte N° 559-2024, del Primer Juzgado Civil de Puente Alto, para conocer de los recursos de casación en la forma y apelación interpuestos por la parte demandante en contra de la sentencia de nueve de febrero de dos mil veinticuatro que rechazó la demanda de incumplimiento de contrato, con indemnización de perjuicios, deducida por la sociedad Elizabeth Plaza Hubach Limitada en contra de la Sociedad Turística Nieves Negras Limitada, condenando a la actora al pago de las costas.

Concedidos ambos recursos y elevados ante esta Corte, se ordenó traer los autos en relación.

**Considerando:**

**I.- En cuanto al recurso de casación en la forma:**

**Primero:** Que, como se ha dicho, en contra del fallo definitivo previamente señalado, la parte demandante interpuso, en el primer otrosí del escrito respectivo, recurso de apelación y, en el segundo otrosí, conjuntamente con el anterior medio de impugnación, según indica expresamente en el libelo recursivo, recurso de casación en la forma, fundado en las causales contempladas en los numerales 5°, 7° y 9° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil.

**Segundo:** Que, en primer término, y en cuanto a la secuencia en que han sido interpuestos los recursos de casación y apelación, es del caso señalar que existe variada jurisprudencia de tribunales superiores de justicia (verbigracia, sentencias de la Corte de Apelaciones de Santiago, roles 1896-2008, 2328-2009, 2489-2009, 2506-2009; sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel rol 205-2009, y sentencia de la Corte de Apelaciones de Concepción rol 85-2008) que estima que al solicitar primeramente la recurrente —como sucede en el caso *sub iudice*— la revocación del fallo de primera instancia y, posteriormente, su invalidación, está reconociendo su validez, y no puede luego, solicitar su nulidad, por cuanto tal facultad precluyó en virtud de su propio reconocimiento.

**Tercero:** Que para fundamentar lo indicado en el basamento anterior, se señala que el artículo 770 del Código de Procedimiento Civil dispone que *“el recurso de casación en la forma contra sentencia de primera instancia deberá interponerse dentro del plazo concedido para deducir el recurso de apelación, y si también se deduce este último recurso, conjuntamente con él”*. El plazo para interponer el recurso es el concedido para la apelación y si también se deduce este arbitrio, debe recurrirse de casación junto con la apelación.

De conformidad con el artículo 764 del Código de Procedimiento Civil, el objeto del recurso de casación es la invalidación de una sentencia en los casos expresamente señalados por la ley, en tanto que conforme al artículo 186 del



código citado, el objeto del recurso de apelación es obtener del tribunal superior respectivo que enmiende, con arreglo a derecho, la resolución del inferior. El recurso de apelación tiene por objeto modificar o revocar la sentencia apelada. Si esta es modificada o enmendada, queda subsistente en todo aquello a que la enmienda no se refiera. En cambio, tratándose del recurso de casación en la forma, lo que se persigue es el pronunciamiento del tribunal de casación acerca de la validez o nulidad de una determinada resolución judicial. Si se la declara nula, ella desaparece por completo y debe dictarse una nueva resolución.

**Cuarto:** Que, así las cosas, los fallos de las cortes de apelaciones mencionadas en el motivo segundo de esta sentencia, concluyen, en casos análogos al que nos ocupa, que, si bien el recurrente presentó los recursos conjuntamente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 770 del Código de Procedimiento Civil, no observó el orden que la lógica impone para su interposición; toda vez, que al solicitar primeramente la revocación del fallo de primera instancia, está reconociendo su validez, y no puede luego, solicitar su nulidad, por cuanto tal facultad precluyó en virtud de su propio reconocimiento. Por consiguiente, concluyen que el recurso de casación no puede prosperar.

**Quinto:** Que sin perjuicio de lo señalado precedentemente, y compartiendo estos sentenciadores la secuencia lógica indicada en el motivo precedente para la interposición de los recursos de casación en la forma y apelación, es del caso mencionar que el artículo 770 del Código de Procedimiento Civil al emplear la expresión “conjunta”, indica que el recurso de casación, cuando se interpone con el recurso de apelación, deberá deducirse en un mismo escrito con este, esto es, en un solo documento procesal, pero teniendo presente que la ley no ha establecido un orden en que se deban interponer uno u otro, bastando que ambos recursos se deduzcan en la misma oportunidad.

Con todo, para el análisis de los recursos deducidos por la parte demandada, se seguirá la secuencia lógica antes mencionada, refiriéndose esta Corte, en primer término, al recurso de casación en la forma interpuesto, para luego entrar al análisis de la apelación deducida.

**Sexto:** Que, para sustentar la nulidad formal que aduce, invoca las causales contempladas en los numerales 5°, 7° y 9° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esto es, haber sido pronunciada la sentencia con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170 del referido cuerpo normativo; contener decisiones contradictorias, y haberse faltado a algún trámite o diligencia declarados esenciales por la ley o a cualquier otro requisito por cuyo defecto las leyes prevengan expresamente que hay nulidad.

Sostiene la recurrente que las *“infracciones consisten, detalladamente en que con fecha 28 de julio de 2023 a folio 24 [esa] parte presentó ampliación de la*



*demanda conforme al artículo 261 del CPC, en virtud de que aún no se había producido la contestación de la demanda en la audiencia fijada para ello en estos autos. Sin embargo, el tribunal resolvió: “Proveyendo escrito de folio 24: A lo principal: Atendido que ya precluyó la instancia para ampliar la demanda en su oportunidad, además de haber ratificado la misma en todas sus partes en audiencia al efecto el día 28 de julio del 2023, no ha lugar a lo solicitado...”. Cabe tener presente que la mencionada audiencia de fecha 28 de julio de 2023 se suspendió por resolución del tribunal, entonces, formalmente, no se realizó la audiencia de contestación y conciliación establecida para este procedimiento especial y el mencionado artículo 261 del CPC establece expresamente que: “Notificada la demanda a cualquiera de los demandados y antes de la contestación, podrá el demandante hacer en ella las ampliaciones o rectificaciones que estime convenientes...”. Mi parte presentó la referida ampliación con fecha 28 de julio de 2023 y antes de la audiencia de conciliación y contestación que se realizó el 18 de agosto de 2023, como consta en autos. Entonces, el tribunal al negar ilegalmente la ampliación de la demanda, impidió que [su] parte pudiera agregar nuevos instrumentos probatorios que habrían influido en lo dispositivo del fallo que aquí se recurre de casación”.*

*Añade que, en el motivo sexto, la sentenciadora de primer grado “argumenta expresamente que en relación al valor de la infraestructura materia de la demanda [su] parte no acompañó pruebas diciendo: “la demandante sin acompañar en el proceso probanza al efecto que permita avaluarlo conforme a un parámetro objetivo.” Y lo real es que el mismo tribunal lo impidió conforme a los argumentos referidos al art. 261 del CPC antes señalados.”*

*Después de reproducir íntegramente el referido escrito, pide que esta Corte “anule el fallo de primera instancia y dicte como reemplazo, una sentencia en la cual resuelva concretamente: Declarar que la demandada ha incumplido gravemente el contrato de subarrendamiento y en definitiva condenarla al pago total de la suma total de ciento once millones, ciento noventa mil, quinientos ochenta y ocho pesos (\$ 111.190.588), por concepto de daño emergente, lucro cesante y daño moral, todo detallado en la demanda que dio origen a la presente causa, más intereses, reajustes y costas”.*

**Séptimo:** Que la recurrente no señala cuáles serían los requisitos de la sentencia impugnada, contemplados en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, que la jueza de primera instancia habría omitido al pronunciarla; tampoco indica cuáles serían las decisiones contradictorias que contendría ni cuál es el trámite o diligencia declarados esenciales por la ley que faltó en el procedimiento o algún otro requisito por cuyo defecto las leyes prevengan expresamente que hay nulidad.



Es del caso recordar que el recurso de casación en la forma tiene como finalidad exclusiva la invalidación de la sentencia por las causales expresamente establecidas por la ley, y se encuentra sometido a un régimen jurídico de carácter extraordinario y de derecho estricto, cuyas causales se clasifican en vicios cometidos en la sentencia y, otros, en la tramitación de la causa.

Es, en efecto, un medio de impugnación que procede por ciertas causales y está sujeto a cumplir ciertas formalidades, las que en este caso no son satisfechas, ya que no se indica cuál sería el contenido fáctico de las tres causales que invoca, sin indicar, además, la sustancialidad de los errores *in procedendo* que evoca, pasando a llevar con ello tanto los requisitos que debe cumplir el mecanismo interpuesto, como también la causal que lo hace procedente, ya que ambos exigen esta esencialidad del yerro en el fallo impugnado.

**Octavo:** Que, por consiguiente, no cabe sino desestimar el recurso de casación en la forma interpuesto por la actora.

## **II.- En cuanto al recurso de apelación:**

Se reproduce la sentencia en alzada.

### **Y se tiene, además, presente:**

**Noveno:** Que, para sustentar este arbitrio procesal, arguye la demandante que, contrariamente a lo sostenido en los motivos sexto y octavo de la sentencia en alzada, *“no es efectivo que [...] haya simplemente expresado su malestar respecto del criterio de la tasación de la infraestructura materia de la demanda, sino que manifestó expresamente su desacuerdo en la escritura pública acompañada en el proceso por [su] parte, que en la cláusula segunda letra C del referido acuerdo de término anticipado del contrato de subarrendamiento se establece el expreso desacuerdo con la cifra de 9 millones de pesos ofrecido, puesto que la valoración de la casa habitación (con todas las modificaciones y ampliaciones y construcciones que recibió que la modificaron notablemente) asciende a una suma no inferior a 20 unidades fomento por metro cuadrado construido. También quedó expresamente establecido en dicha cláusula que se firmó el acuerdo sólo con el objeto poner término al subarriendo. Mi parte en la referida escritura pública estableció: ‘C- la parte subarrendataria deja constancia que no comparte el criterio de la tasación realizada y señalada en la letra “B” anterior ya que para ella el precio de la ampliación y mejoras realizadas en la cabaña debiera ser de 20 unidades de fomento el metro cuadrado...”*.

Añade que el *a quo* se negó ilegalmente *“a recibir la prueba que se ofreció, tanto documental, como testimonial y la absolución de posiciones, antecedentes que de ser admitidos habrían cambiado los fundamentos de la sentencia, es decir, dichos instrumentos probatorios acreditan lo señalado en la demanda y complementan sustancialmente los documentos acompañados a la misma, y todo*



*ello permitiría establecer la verdad judicial de lo que realmente está en discusión en este juicio, esto es, el valor de la infraestructura de la vivienda”.*

Pide que se dé lugar a la demanda interpuesta *“que incluye el daño emergente, lucro cesante y daño moral”* y que *“sean anuladas las costas resueltas por la sentencia definitiva apelada”*.

**Décimo:** Que, como bien señala la sentencia impugnada en su motivo cuarto, son hechos no controvertidos que entre las partes se celebró un contrato de subarrendamiento, el 14 de octubre de 2021, cuyo objeto eran las instalaciones de un restaurante, el espacio para estacionamiento, una de las casas habitación y un pequeño local con acceso a la calle de la propiedad ubicada en Camino Al Volcán N°38.713, localidad de San Gabriel, comuna de San José de Maipo.

Tampoco existe controversia sobre la suscripción, ante el notario público titular de la 34ª Notaría de Santiago, don Eduardo Diez Morello, de la escritura pública de 8 de febrero de 2023, sobre “Acuerdo de Terminación de Contrato de Arrendamiento”, en que se estipula, en la cláusula segunda, que *“la parte Subarrendadora pagará a la Subarrendataria por concepto de ampliación y mejoras realizadas en la cabaña que ocupa, la suma de nueve millones de pesos”*. Además, las partes acordaron, según se consigna en la cláusula tercera del referido instrumento, que *“a la fecha de este acuerdo no tienen cargo, acción judicial, ni reclamación alguna que formularse recíprocamente”*.

**Undécimo:** Que, por consiguiente, resulta inconcuso que las partes celebraron un contrato de transacción, con el objeto de precaver un litigio eventual, renunciando expresamente a cualquier acción judicial que pudiere emanar del contrato de subarrendamiento al que pusieron término por la referida escritura pública de 8 de febrero de 2023.

Como es bien sabido, la transacción produce el efecto de cosa juzgada en última instancia, según dispone el artículo 2460 del Código Civil, sin perjuicio de la declaración de nulidad o rescisión que pueda impetrarse, pues es, en palabras de Carnelutti, un equivalente jurisdiccional.

**Duodécimo:** Que, así las cosas, la demandante, con la acción indemnizatoria interpuesta para perseguir *“la totalidad de los perjuicios que [...] sufrió como consecuencia del incumplimiento contractual en que el demandado incurrió”*, según indica en su libelo pretensor de folio 1, pretende desconocer los efectos de la convención suscrita para la terminación del contrato de subarrendamiento cuyo incumplimiento reclama, en la que aceptó la indemnización convenida y renunció a cualquier acción que pudiese derivar de dicho contrato, motivos que llevan, necesariamente, a desestimar el arbitrio procesal en análisis.



Por estas consideraciones, normas legales invocadas, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 766 y siguientes y 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

I. Que **se rechaza** el recurso de casación en la forma deducido en el primer otrosí de la presentación de cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, de folio 41, en contra de la sentencia de nueve de febrero de dos mil veinticuatro, pronunciada en los autos C-3595-2023, del Primer Juzgado Civil de Puente Alto.

II. Que **se confirma** la sentencia apelada, ya individualizada, de folio 37.

Regístrese y devuélvanse vía interconexión.

Redacción del abogado integrante Sr. Misseroni.

Rol N° 559-2024 CIV

Pronunciada por la primera sala de esta Corte, presidida por la ministra María Teresa Díaz Zamora e integrada por la fiscal judicial Tita Aránguiz Zúñiga y por el abogado Adelio Misseroni Raddatz.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CXUJPPVXLZ

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de San Miguel integrada por Ministra Maria Teresa Diaz Z., Fiscal Judicial Tita Aranguiz Z. y Abogado Integrante Adelio Misseroni R. San Miguel, dieciseis de septiembre de dos mil veinticuatro.

En San Miguel, a dieciseis de septiembre de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CXUJPPVXLZ