

C.A. de Concepción

rtp

Concepción, veintiuno de enero de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO ADEMÁS PRESENTE

1° En este procedimiento ordinario seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Concepción, caratulado “Araneda con Trostel”, se han deducido recursos de casación y apelación por el demandado principal y demandante reconvenacional en contra la sentencia definitiva de 22 de agosto de dos mil veinticuatro, que resolvió:

“I. En cuanto a la excepción dilatoria deducida en audiencia que consta a folio 25 de fecha 19 de junio de 2024:

- Que, se rechaza sin costas, la excepción dilatoria impetrada.

II. En cuanto al fondo del asunto:

- Que, se acoge la demanda interpuesta a lo principal a folio 01 con fecha 03 de abril de 2024, por tanto se declara terminado el contrato celebrado entre las partes respecto al inmueble ubicado en avenida Jorge Giacaman N°222, sector Palomares, comuna de Concepción, en consecuencia se ordena su restitución dentro de décimo día de que el presente fallo se encuentre en estado de ser cumplido, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, solo en caso de ser necesario.

- Que, se condena a la arrendataria al pago de las rentas adeudadas correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2023; además de enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2024, por la suma de \$3.360.0000; de igual forma deberá pagar las rentas que se devenguen hasta que se produzca la efectiva restitución del inmueble a razón de \$480.000 mensuales.

- Que, se ordena el pago de los gastos de servicios comunes, es decir, agua y luz, los cuales deberán encontrarse solucionados al momento de la entrega, de conformidad a lo razonado en el considerando vigésimo primero.

- Que, se rechaza la solicitud de pago de intereses, en virtud, de lo argumentado en el considerando vigésimo tercero.



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

Código: XLRXXSRZMX

- Que, se rechaza la solicitud de pago de multa, conforme a lo señalado en el considerando vigésimo cuarto.

- Que, las sumas deberán pagarse debidamente reajustadas, de conformidad a lo prevenido en el artículo 21 de la Ley N° 18.101.

- Que, no habrá pronunciamiento respecto a la demanda subsidiaria, por haberse acogido la interpuesta a lo principal.

- Que, se rechaza la demanda reconventional deducida, de conformidad a lo razonado en el considerando vigésimo séptimo y siguientes.

- Que, cada parte soportará sus costas, por estimar este Tribunal que hubo motivo plausible para litigar.”

CONSIDERANDO:

En cuanto al recurso de casación en la forma

2° El recurso de casación en estudio se funda en las causales de nulidad del artículo 768 N°s 9, 5 y 4 todos del Código de Procedimiento Civil.

3° La recurrente sostiene que la sentencia impugnada adolece del vicio contemplado en el artículo 768 N° 9 en relación con lo dispuesto en el artículo 795 N° 4 ambos del Código de Procedimiento Civil, el que consistiría en “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”; en cuanto al segundo precepto dispone que “En general, son trámites o diligencias esenciales en la primera o en la única instancia en los juicios de mayor o de menor cuantía y en los juicios especiales: “La práctica de diligencias probatorias cuya omisión podría producir indefensión”.

4° En particular refiere que habiendo sido solicitado en tiempo y forma la diligencia de absolución de posiciones, se resolvió posterior a dar lugar a citar a las partes a oír sentencia de manera ilegal y arbitraria por lo que fue rechazada.

5° Que del estudio de los antecedentes queda establecido que la causal del rechazo a la diligencia probatoria de absolución de posiciones se basa en el estado procesal de la causa, habiéndose solicitado el



mismo día citar a las partes a oír sentencia y habiéndose concedido por el Tribunal, conforme a la potestad jurisdiccional que la ley le otorga.

6° Que, asimismo no ha acreditado la recurrente como era su obligación de hacer, la manera en que la omisión de esta diligencia probatoria causa indefensión o influye sustancialmente en lo dispositivo del fallo, ya que del estudio de la sentencia recurrida, se desprende el cúmulo de antecedentes probatorios que sustentan tanto las alegaciones de las partes como la decisión judicial.

7° Respecto de la segunda causal, esto es del N°4 del Artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esto es *“En haber sido dada ultra petita, esto es, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, sin perjuicio de la facultad que éste tenga para fallar de oficio en los casos determinados por la ley”*, señala que la demanda solicita se declare el término del contrato de arrendamiento, el pago de las rentas incluidos los servicios básicos con intereses y reajustes y la restitución del inmueble, con costas.

8° Que, sin embargo, hace presente que en el considerando 33°, la sentencia declara que: *“se ordena el pago de los gastos de servicios comunes, es decir, agua y luz, los cuales deberán encontrarse solucionados al momento de la entrega, de conformidad a lo razonado en el considerando vigésimo primero”*.

9° Señala que si bien la demandante solicitó el pago de los gastos comunes, no señaló los meses de incumplimiento o de cumplimiento, no fue parte de los puntos de prueba, no se acompañó medio de prueba por las partes y no existe probanza para su resolución.

10° Revisada la demanda de autos rolante a folio 1 de la carpeta digital, y reseñada en la parte expositiva de la sentencia recurrida, queda establecido que dentro de las prestaciones demandadas por el actor están los gastos básicos de luz y agua, en consecuencia y conforme lo establece el Artículo 170 N°6 del Código de Procedimiento Civil, debía pronunciarse el juez respecto de dichas alegaciones como lo hizo en el caso de marras sin incurrir en la ultrapetita alegada.



11° Se ha alegado asimismo por la recurrente la causal del N° 5 del Artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en particular por haber sido dictada la sentencia con omisión de los requisitos del artículo 170 del mismo cuerpo legal, en su N°5, esto es la enunciación de las leyes y los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo ya que el sentenciador no se pronunció respecto de todos los hechos alegados como fundantes de la excepción de contrato no cumplido.

12° Asimismo y fundado en la misma causal, denuncia como vicio de la sentencia, la falta de valoración de toda la prueba rendida.

13° Revisada la sentencia definitiva dictada con fecha 22 de agosto de 2024, se puede concluir que cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Artículo 170 ya señalado, ya que desde su considerando 11° y en adelante, reseña la totalidad de la prueba, haciéndose cargo de toda ella por sus propios fundamentos y estableciendo hechos acreditados a consecuencia de aquella, de acuerdo a las reglas de la sana crítica, fundamentando latamente de acuerdo al derecho dichas conclusiones.

14° Que cabe apuntar respecto que la norma del numeral 5 del artículo 768 se refiere a la omisión de los requisitos de la sentencia definitiva previstos en el artículo 170 y no a si estos son errados o no compartidos por las partes, en este caso el perdedor.

15° Por otra parte, las circunstancias fundantes del recurso de casación no constituirían, en caso de ser efectivas, vicios únicamente reparables con la declaración de nulidad que solicita, atendido que sirven también de fundamento al recurso de apelación y visto lo dispuesto en el artículo 768, inciso tercero, del código citado.

En cuanto al recurso de apelación

16° Del examen de los antecedentes, aparece acertado el razonamiento del tribunal, en cuanto a establecer el término del contrato de arrendamiento por el no pago de las rentas, decisión que comparte esta Corte por los fundamentos de la sentencia apelada.



Por estas consideraciones y de conformidad, además, a lo dispuesto en los artículos 1698 del Código Civil, 186 y siguientes, y 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 3 y siguientes de la Ley 18.101, se resuelve:

I.- Que SE RECHAZA, SIN COSTAS, el recurso de casación en la forma interpuesto por la parte demandada principal en contra de la sentencia definitiva de autos, la que en consecuencia no es nula.

II.- Que SE CONFIRMA, SIN COSTAS, la sentencia definitiva dictada con fecha 22 de agosto de 2024, por el Segundo Juzgado Civil de Concepción.

Regístrese y devuélvase.

Redactó la ministra suplente Tania Zurita Riquelme.

N°Civil-2717-2024.



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

Código: XLRXXSRZMX

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Concepción integrada por Ministro Hadolff Gabriel Ascencio M., Ministra Suplente Tania Zurita R. y Abogado Integrante Marcelo Enrique Matus F. Concepcion, veintiuno de enero de dos mil veinticinco.

En Concepcion, a veintiuno de enero de dos mil veinticinco, 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: XLRXXSRYZMX