

NO PROCEDE RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA FUNDADO EN EL NUMERAL 5 DEL ARTICULO 760 DEL CPC, EN JUICIOS REGIDOS POR LEYES ESPECIALES, A MENOS QUE TRATE DE LA DECISIÓN DEL ASUNTO CONTROVERTIDO.

La I. Corte de apelaciones conociendo de un recurso de casación en la forma y apelación, señala respecto del primero que tratándose de juicios regidos por leyes especiales, aun cuando el artículo 766 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, permite la interposición del recurso de casación en la forma, el artículo 768 inciso segundo del mismo cuerpo normativo excluyéndolo la posibilidad de invocar el numeral quinto cuando se trate de omisiones del artículo 170 del código, con la excepción que se trate de la decisión del asunto controvertido.

Se interpone recurso de casación contra sentencia que acogió la demanda de desahucio de contrato de arrendamiento, fundado en que esta es nula, al haberse omitido las consideraciones de hecho y derecho que sirven de fundamento a la sentencia. Conociendo los antecedentes, la Ilustrísima Corte de Apelaciones señala que el recurso de casación se dedujo en contra de una sentencia dictada en un juicio sumario de terminación de contrato de arrendamiento, dado lo anterior, aun cuando el artículo 766 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, permite la interposición de dicho recurso, el artículo 768 inciso segundo del mismo cuerpo normativo antes citado, excluyó la posibilidad de invocar el numeral quinto cuando se trate de omisiones del artículo 170 del código, con la excepción que se trate de la decisión del asunto controvertido, cuyo no es el caso.

Dado lo anterior, SE RECHAZA, por improcedente, el recurso de casación en la forma deducido por la demandada.

Ahora, en cuanto a la apelación, señala que los contratantes fijaron presupuestos específicos en los cuales se podía poner término al contrato de arrendamiento, a fin de impedir a uno de estos ejercer unilateralmente la facultad de desahucio, así y no habiéndose probado que concurrían los requisitos para interponer la acción incoada, SE REVOCA, la sentencia apelada y en su lugar, se resuelve que se Rechaza la acción incoada.

CORTE DE APELACIONES, ROL N° 959-2019 -

La Serena, once de noviembre de dos mil diecinueve.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN:

Vistos y teniendo presente:

PRIMERO: Que la abogado doña Iojaine Soledad Vásquez G., en representación de la demandada, en lo principal de su presentación de fecha dieciocho de junio del presente año, ha deducido recurso de casación en la forma en contra de la sentencia de primer grado de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, fundándose en la causal contemplada en el artículo 768 N° 5 en relación al artículo 170 N°4 del Código de Procedimiento Civil, por estimar que la sentencia es nula, al haberse omitirse las consideraciones de hecho y derecho que sirven de fundamento a la sentencia.

SEGUNDO: Que ante todo, y tratándose de un recurso de derecho estricto, es necesario verificar la procedencia del presente arbitrio, D

TERCERO: Que, de esta forma, habiéndose invocado como causal de nulidad del recurso de casación en la forma materia de alzada aquella prevista por el artículo 768 N° 5 en relación al artículo 170 N°4 del Código

de Procedimiento Civil, la cual, a la luz de lo antes razonado, es improcedente, resulta ser que el arbitrio así fundado no podrá prosperar.

Y teniendo presente lo dispuesto por los artículos 764, 768 y 783 del Código de Procedimiento

Civil, SE RECHAZA, por improcedente, el recurso de casación en la forma deducido por la demandada en contra de la sentencia de treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, íntegramente transcrita en la carpeta digital de autos.

EN CUANTO AL RECURSO DE APELACIÓN:

VISTO:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción del considerando 3º párrafo final, quinto y séptimo.

Y teniendo en su lugar, y además, presente:

1º Que, a juicio de estos sentenciadores, la intención de los contratantes al estipular la cláusula quinta del contrato de arrendamiento de 25 de febrero de 2016 fue precisamente impedir a uno de estos ejercer unilateralmente la facultad de desahucio, en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, desde que la cláusula en cuestión se redactó señalando expresamente que "el contrato se mantendrá vigente hasta el inicio de los trabajos de la futura construcción del edificio que la sociedad Inversiones Mercado S.A. levantará en el terreno o venta de la propiedad".

2° Que, en consecuencia, no dándose en la especie ninguno de los dos presupuestos señalados en la cláusula quinta para poner término al contrato de arrendamiento, al no haberse probado en autos que exista inicio de los trabajos de la futura construcción o que el dominio haya sido transferido a un tercero, procede el rechazo de la presente acción.

Y visto lo dispuesto en los artículos 186, 227 del Código de Procedimiento Civil, SE REVOCA, la sentencia apelada de treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, que rola en la carpeta digital, y en su lugar, se resuelve que se Rechaza la acción incoada el catorce de marzo de dos mil diecinueve, sin costas por tener motivo plausible para litigar

.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 959-2019 Civil.-

Pronunciado por la Segunda Sala de la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena, integrada por el Ministro titular señor Christian Le-Cerf Raby, el Ministro suplente señor Juan Carlos Espinosa Rojas y la abogado integrante señora Maritza Cortés Cortés.

En La Serena, a once de noviembre de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.