Santiago, doce de octubre de dos mil veintiuno.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que en el procedimiento sobre terminación de contrato de arrendamiento, seguido ante el Juzgado de Letras de Pitrufquén bajo el Rol Nº C-52-13, caratulado "DINARES / POLANCO", se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo, interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Temuco del día veinticuatro de marzo del año en curso, que confirmó el fallo del *a quo* de ocho de julio de dos mil diecinueve, mediante el que se rechazó la demanda.

SEGUNDO: Que el recurrente, al fundamentar su solicitud de nulidad sustancial, denuncia la infracción de los artículos 1467, 1489, 1545, 1546 del Código Civil, en relación con el Artículo 13 inciso final de la Ley 19.923 de Desarrollo Indígena; 12 de la Ley de Efecto Retroactivo de las leyes y 55 de la Ley General de Urbanismos y Construcciones, refiriendo que se obvió considerar que el terreno posee la naturaleza de "indígena", de manera que son nulos los contratos celebrados a su respecto por una persona natural y que superen los 5 años de vigencia.

TERCERO: Que, conforme lo dispone el artículo 160 de Código de Procedimiento Civil, las sentencias deben pronunciarse conforme al mérito del proceso, por lo que deben contemplar las argumentaciones vertidas por las partes en sus escritos principales y resolver lo que en ellos se pide.

Dicho eso es oportuno sostener, en primer lugar, que el recurrente invoca en su recurso que la calidad de "*terreno indígena*" del bien objeto del contrato impone concluir que el plazo fijado en el pacto lo hace nulo, por extenderse más allá del límite temporal establecido en la ley.

Sin embargo, de estudio de los antecedentes, en especial de la atenta lectura de la demanda presentada por el propio recurrente, este argumento no fue uno de aquellos expuestos como fundamentos, pues el actor sólo se limitó a citar la Ley N°19.923, sin que sustente en ella la petición de nulidad que ahora refiere.

Aquello se ve corroborado porque en el auto de prueba, dictado con fecha 24 de abril de 2017, siquiera se consideró este elemento, resolución que tampoco fue recurrida por alguno de los litigantes de manera que esta argumentación, que constituye el tronco de su recurso, no puede ser

XHYXWXRWFE

considerada en esta etapa procesal, ya que no fue objeto del debate en las instancias de modo que, hacerlo, implicaría vulnerar principios como el de coherencia procesal y el derecho a defensa.

CUARTO: Que, además de lo que hemos sostenido, 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, explicite, en qué consiste y cómo se ha producido el o los errores de derecho.

QUINTO: Que versando el presente recurso sobre una demanda de terminación de un contrato de arrendamiento, la exigencia consignada en el motivo anterior obligaba al impugnante a denunciar como infringidos aquellos preceptos que, al ser aplicados, servirían para resolver la cuestión controvertida.

En este caso, los artículos 7, 8 y 9 del Decreto Ley N°993, utilizados por los jueces del fondo al resolver, constituyen el marco legal que regula la materia y que, por tanto, debían ser revisados por esta Corte en el eventual fallo de reemplazo que se dictare, de ser acogido el arbitrio de nulidad. 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.

Y de conformidad además a lo prevenido en los artículos 767, 772, y 782 del mencionado Código de Procedimiento Civil, **se declara inadmisible** el recurso de casación en el fondo deducido por el demandante Elías Dinares Colciheo, debidamente representado, y en contra de la sentencia de veinticuatro de marzo del año en curso, dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Rol N° 36.876-21.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa Egnem S., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C. y Abogado Integrante Sr. Héctor Humeres N.

No firman el Ministro Sr. Silva y el Abogado Integrante Sr. Humeres, no obstante haber concurrido ambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con feriado legal el primero y ausente el segundo.

XHYXWXRWFE

ROSA DEL CARMEN EGNEM SALDIAS
MINISTRA
Fecha: 12/10/2021 13:36:22

JUAN EDUARDO FUENTES BELMAR
MINISTRO
Fecha: 12/10/2021 13:36:23

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 12/10/2021 13:36:23

XHYXWXRWFE

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 12/10/2021 13:47:21

En Santiago, a diez de octubre de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 12/10/2021 13:47:21

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

XHYXWXRWFE