

Santiago, ocho de agosto de dos mil veintitrés.

**Visto y teniendo presente:**

**Primero:** Que don Patricio Iván Ortiz Herrera, deduce recurso de revisión respecto de la sentencia de veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, dictada en los autos Rol C-27.403-2016, del Décimo Juzgado Civil de Santiago, en virtud de la cual se rechazó la demanda de término de contrato de arrendamiento que dedujo en contra de doña Magaly Henríquez Estroz.

**Segundo:** Que se sustenta el recurso en la causal primera del artículo 810 del Código de Procedimiento Civil, afirmando que la sentencia impugnada resolvió sobre la base de un documento que la demandada falsificó. Explica que la causa en la que incide este recurso fue iniciada por demanda que interpuso en contra de doña Magaly Henríquez Estroz con el objeto que se pusiera término al contrato de arrendamiento celebrado con ella el 1 de marzo de 1997 por no pago de las rentas. Agrega que al contestar la demanda se acompañó un supuesto contrato de arrendamiento, celebrado el 1 de octubre de 2003, entre don Horacio Cádiz Cuiñas y doña Macarena Letelier Henríquez -hija de la demandada-. Señala que la magistratura rechazó la demanda teniendo en consideración que se había celebrado una nueva convención en relación con la propiedad. Indica que a raíz de estos hechos se inició por el Ministerio Público una investigación en la que la señora Macarena Letelier Henríquez reconoció que había firmado en blanco el referido contrato de arrendamiento a solicitud de su madre. Asegura, por último, que a la fecha de suscripción de la indicada convención el señor Horacio Cádiz Cuiñas había fallecido. Termina solicitando que se declare nulo el fallo impugnado, disponiendo si se debe o no seguir un nuevo juicio.

**Tercero:** Que al evacuar el informe de rigor, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 810 del Código de Procedimiento Civil, el señor fiscal subrogante de esta Corte fue de opinión de acoger el recurso de



revisión, teniendo en consideración que concurren los requisitos para configurar la causal invocada.

**Cuarto:** Que el recurso de revisión se ha definido como un medio de impugnación extraordinario que la ley concede por las causales y en contra de las resoluciones judiciales firmes que ella misma señala, ganadas injustamente, con el objeto de anularlas en todo o en parte. Su fundamento se encuentra en que la autoridad de cosa juzgada que emana de una sentencia firme debe ceder si, con posterioridad a su dictación, aparece un hecho o circunstancia que por sí sola demuestra su injusticia.

**Quinto:** Que, en consecuencia, el recurso de revisión es de derecho estricto y constituye una regla de excepción que sólo tiene aplicación en los casos taxativamente señalados en el artículo 810 del Código de Procedimiento Civil. Luego, a través de este medio de impugnación, no puede reverse el juicio terminado por sentencia ejecutoriada por razones distintas de las señaladas en la ley y, por cierto, en su virtud no es posible volver a analizar el mérito de las pruebas rendidas en el proceso, salvo los casos contemplados en las causales que consagra la disposición referida.

**Sexto:** Que de los antecedentes tenidos a la vista se desprende lo siguiente:

a).- En autos Rol C-27.403-2016 del Décimo Juzgado Civil de Santiago, don Patricio Iván Ortiz Herrera dedujo demanda en contra de doña Magaly Henríquez Estroz, con el objeto que se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 1 de marzo de 1997 por no pago de rentas, se ordene la restitución de la propiedad y se la condene al pago de las rentas que señaló. Por su parte, la demandada solicitó el rechazo de la acción fundado en que el inmueble, de acuerdo con el documento que acompañó, es arrendado por doña Macarena Alejandra Letelier Henríquez a su propietario don Horacio Cádiz Cuiñas. Además alegó que el demandante no tenía relación jurídica ni material con la cosa por cuanto pertenece al señalado señor Cádiz, y que en su oportunidad ya



la demandó respecto de la misma propiedad, pero alegando que se había configurado un contrato de comodato, pretensión que fue desestimada por la judicatura.

b).- El Décimo Juzgado Civil de Santiago, por sentencia de 24 de abril de 2017, rechazó la demanda. En el considerando noveno consignó que *"existen dos contratos de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Las Terrazas N° 1934, comuna de Maipú; el primero, de fecha 01 de marzo de 1997, celebrado entre el demandante, don Patricio Ortiz Herrera, en calidad de arrendador, y la demandada, doña Magaly Henríquez Estroz, en calidad de arrendataria; y el segundo, de fecha 01 de octubre de 2003, celebrado entre don Horacio Cádiz Cuiñas, en calidad de arrendador, y doña Magaly Henríquez Estroz en calidad de arrendataria"*, agregando que *"a efectos de determinar la procedencia de la acción deducida, se debe establecer si aquel de fecha 01 de marzo de 1997 está vigente"*, concluyendo que *"por las razones que se exponen en el siguiente considerando, que se encuentra terminado"*. En el razonamiento sexto se dejó constancia que la demandada acompañó *"copia de contrato de arrendamiento de fecha de octubre de 2003 que recae en el inmueble de calle Las Terrazas N° 1934, Maipú"*. Por último, en el motivo undécimo concluyó que *"no se ha acreditado por quien deduce la demanda la existencia del contrato que se invoca, de manera que éste le permita hacer uso de las facultades que la ley le confiere al arrendador, tales como la terminación por no pago de las rentas o el desahucio del contrato"*.

c).- Por sentencia de 27 de diciembre de 2017 (Rol de ingreso 6.722-2017), la Corte de Apelaciones de Santiago confirmó la decisión referida en la letra que antecedente, teniendo en consideración que *"con la prueba rendida en estos autos, reseñada en la sentencia, es posible advertir que la referida propiedad con fecha 1 de octubre de 2003, fue objeto de un nuevo contrato de arriendo celebrado entre don Horacio Cádiz Cuiñas y doña Macarena Alejandra Letelier Henríquez"*, agregando que *"además consta ... la demandada arrendataria del*



*inmueble objeto del contrato cuya terminación por esta vía se solicita, habita el inmueble ubicado en calle José Luis Carrera N° 2181, comuna de Maipú, desde el mes de mayo de 2015", concluyendo que "en este escenario y siendo de carga de la demandante acreditar la existencia y vigencia del contrato cuya terminación demanda, todo ello al tenor de lo previsto por el artículo 1698 del Código Civil, esto no ha sucedido, especialmente si se tiene en cuenta que el inmueble ubicado en calle Las Terrazas N° 1935, según consta de la inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad N° 3755 a fojas 32629, es de propiedad de don Horacio Cádiz Cuiñas".*

*d).- Por sentencia de 4 de noviembre de 2021, recaída en autos Ruc 1700978089-0, Rit 11274-2019, el Séptimo Juzgado de Garantía de Santiago, se condenó a doña Magaly Alicia Henríquez Estroz, como autora del delito consumado de presentación de prueba falsa en juicio civil, previsto y sancionado en el artículo 207 del Código Penal, perpetrado en la comuna de Santiago el 11 de enero de 2017, a la pena de 41 días de prisión en su grado máximo y al pago de una multa. En la referida sentencia se establecieron como hechos que "El día 11 de enero de 2017, la requerida Magali Alicia Henríquez Estroz, en el contexto de un procedimiento civil contencioso de término de contrato de arrendamiento seguido ante el 10° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, ubicado en calle Huérfanos N° 1409, comuna de Santiago, causa Rol C-27403-2016, en que figuraba como demandada, presentó con el escrito de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento un supuesto contrato de arrendamiento suscrito con fecha 01 de octubre de 2003, entre don Horacio Cádiz Cuiñas y la hija de la imputada, Macarena Alejandra Letelier Henríquez, respecto de la propiedad ubicada en calle Las Terrazas N° 1934, Comuna de Maipú, documento que luego volvió a presentar conjuntamente con el escrito de contestación de la demanda. Este contrato, sin embargo, resultó ser falso, puesto que la firma no corresponde a la firma legítima de don Horacio Cádiz*



*Cuiñas. De esta forma, la imputada presentó en un juicio seguido en su contra, a sabiendas, un medio de prueba falso o adulterado a fin de acreditar una situación que no era real”.*

e) La sentencia referida en la letra que antecede se encuentra ejecutoriada, según consta del certificado de 19 de noviembre de 2021, agregado a los autos.

**Séptimo:** Que, por consiguiente, el fallo cuya revisión se solicita, para rechazar la demanda, en lo sustancial, razonó sobre la base de la prueba documental aportada por la demandada -contrato de arrendamiento de 1 de octubre de 2003- en virtud de la cual tuvo acreditado que la propiedad materia de autos había sido objeto de un nuevo contrato celebrado entre otras personas y que el actor no logró probar la existencia y vigencia de aquel cuya terminación demandó.

**Octavo:** Que, sin embargo, la sentencia referida en la letra d) que antecede, precisó que el documento privado falso que constituye el objeto material en que recae la acción delictuosa es aquel presentado por la condenada en el juicio civil en comento. Asimismo, se evidencia que esta última determinación fue dictada con posterioridad a aquella emitida en el juicio del civil cuya revisión se pretende.

**Noveno:** Que, como corolario, habiéndose pronunciado sentencia fundada en documento declarado falso por resolución ejecutoriada, pronunciada con posterioridad a aquella que se trata de rever; y teniendo, además presente, lo informado por el Fiscal Judicial subrogante, se admitirá el recurso en examen.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo previsto en los artículos 810, 811 y 815 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge el recurso de revisión** deducido por don Patricio Iván Ortiz Herrera, y, consecuentemente, se declara nula la sentencia pronunciada el veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, por el Décimo Juzgado Civil de Santiago, y se deja sin efecto todo lo obrado en dicha causa con posterioridad a ella, reponiéndose al estado que se dicte un nuevo fallo, con prescindencia del documento declarado



falso en sentencia de 4 de noviembre de 2021, emanada del Séptimo Juzgado de Garantía de Santiago.

Regístrese, comuníquese y archívese.

N° 2.259-2019.

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señoras Andrea Muñoz S., María Cristina Gajardo H., ministro suplente señor Juan Manuel Muñoz P., y las abogadas integrantes señores Carolina Coppo D., y Leonor Etcheberry C. No firma el ministro suplente señor Muñoz Pardo, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por haber terminado su periodo de suplencia. Santiago, ocho de agosto de dos mil veintitrés.



En Santiago, a ocho de agosto de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

