

Santiago, trece de noviembre de dos mil veintitrés.

**VISTO:**

En estos autos Rol C-4022-2020, seguidos ante el Segundo Juzgado de Letras de San Bernardo, sobre juicio sumario, caratulados "Inmobiliaria BVP SA / [REDACTED] por sentencia de fecha quince de febrero de dos mil veintidós, se acogió la acción de precario, condenándose a la demandada a restituir la propiedad en la forma que se indica, con costas.

La demandada opuso a dicha sentencia los recursos de nulidad formal y de apelación y una sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel, por decisión de veintitrés de agosto de dos mil veintidós, desechó el primero y confirmó el fallo.

En contra de esta determinación, la parte perdedora dedujo los recursos de casación en la forma y en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, en la vista de la causa se advirtió que la sentencia recurrida adolece de un vicio de casación de forma, que autoriza su invalidación de oficio, como quedará en evidencia del examen que se hará en los razonamientos que se expondrán a continuación.

**SEGUNDO:** Que, como se adelantó, Inmobiliaria BVP S.A. ha deducido una acción de precario, persiguiendo que doña [REDACTED] le restituya el inmueble ubicado en calle Raúl Bráñez N°2029, Conjunto Habitacional Las Palmeras III, San Bernardo, de su propiedad. Afirma que la demandada, por mera tolerancia y sin que medie contrato de ninguna especie, ocupa dicho bien, siendo su deseo que aquel le sea restituido.

**TERCERO:** Que la demandada, al contestar, solicitó el rechazo de la acción, con costas, reconociendo el hecho de habitar el inmueble señalado por el actor, desde el año 2009, pero que aquello no sería por mera tolerancia, sino que en virtud de un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, celebrado el día 09 de abril de ese año con una empresa de leasing, el cual fue inscrito en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, del año 2009, por lo cual sería falso que ella habite la propiedad por "mera tolerancia".

**CUARTO:** Que el legislador se ha preocupado de establecer las formalidades a que deben sujetarse las sentencias definitivas de primera o única instancia y las de segunda que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva las de otros tribunales, las que además de satisfacer los requisitos exigibles a toda resolución judicial, conforme a lo prescrito en los artículos 160 y 169 del Código de Procedimiento Civil, deben contener las enunciaciones contempladas en el artículo 170 del mismo cuerpo normativo, entre las que figuran -en lo que atañe al presente



recurso- en su numeral 4, las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia.

**QUINTO:** Que esta Corte, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 3.390, de 15 de julio de 1918, en su artículo 5° transitorio que dispuso: “*La Corte Suprema establecerá, por medio de un auto acordado, la forma en que deben ser redactadas las sentencias definitivas para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 170 y 785 del Código de Procedimiento Civil*”, dictó un Auto Acordado, de fecha 30 de septiembre de 1920, en el cual se regulan pormenorizada y minuciosamente, los requisitos formales de las sentencias definitivas a que se ha hecho mención, según el precitado artículo 170 del Código de Procedimiento Civil.

Refiriéndose al enunciado exigido en el N° 4 de este precepto, el Auto Acordado establece, en sus numerales quinto y siguientes, que las sentencias de que se trata contendrán las consideraciones de hecho que sirvan de fundamento al fallo, estableciendo con precisión los hechos sobre los que versa la cuestión que deba fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión. Agrega que, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, deben esas sentencias determinar los hechos que se encuentren justificados, con arreglo a la ley, y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales.

Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba, prosigue el Auto Acordado, deben las sentencias contener la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos, en la forma expuesta anteriormente.

Prescribe además que, establecidos los hechos, se deben expresar las consideraciones de derecho aplicables al caso y luego las leyes o en su defecto, los principios de equidad, con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; agregando que, tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, debe el tribunal observar, al consignarlas, el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera.

**SEXTO:** Que la importancia de la parte considerativa de la sentencia, en cuanto allí se asientan las bases que sirven de sustento previo y necesario de la decisión, mediante la cual ella dirime el litigio, la ha acentuado esta Corte Suprema en diversas oportunidades, para la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos.

En este contexto, surge toda la distinción racional sobre lo que efectivamente constituye el fundamento del fallo, por parte de los jueces,



distinguiendo lo que son las motivaciones, fundamentaciones, justificaciones y argumentaciones, resolviéndose por la jurisprudencia comparada que hay *ausencia de fundamento* tanto cuando éste se encuentra ausente, como cuando la ausencia es parcial o son insuficientes los argumentos expresados, al igual que al existir incoherencia interna, arbitrariedad e irrazonabilidad.

Los tribunales y la doctrina han hecho hincapié en esta obligación, de motivar o fundamentar las sentencias, por cuanto tal exigencia no sólo dice relación con un asunto exclusivamente procesal, referido a la posibilidad de recurrir, que implica impugnar una resolución de manera de evitar errores y arbitrariedades -derecho consagrado en la Carta Fundamental, que importa la idea del racional, justo y debido proceso, que debe alcanzarse en la sentencia- sino porque, además, se relaciona con un tema externo a la procesabilidad referida, que se enmarca en la necesidad de someter al examen que puede hacer cualquier ciudadano, de lo manifestado por el juez y que hace posible, asimismo, el convencimiento de las partes en el pleito, evitando la impresión de arbitrariedad, al tomar éstas conocimiento del porqué de una decisión.

**SÉPTIMO:** Que los jueces, para satisfacer los requerimientos relativos a la fundamentación de sus fallos, conforme lo dispuesto por el constituyente y el legislador, han debido emitir pronunciamiento respecto de todos los presupuestos de la acción, así como de las alegaciones y defensas de la demandada, en especial de la procedencia o improcedencia de éstas, estableciendo las consideraciones de hecho correspondientes en tal sentido y ponderando para ello la totalidad de la prueba rendida y antecedentes que obran en autos, tanto aquellos en los cuales se sustenta la decisión, como los descartados o aquellos que no logran producir convicción en el establecimiento de los presupuestos fácticos.

Por ende, la valoración de la prueba en la sentencia requerirá el señalamiento de todos los medios de prueba, explicitando aquellos mediante cuyo análisis se dieron por acreditados cada uno de los hechos, de modo de contener el razonamiento utilizado, para alcanzar las conclusiones a que llegare la sentencia.

**OCTAVO:** Que, observados los antecedentes, a la luz de lo expresado con antelación, resulta inconcuso que los jueces de la instancia, en el caso sub iudice, no han dado acatamiento a los requisitos legales indicados, desde que han omitido valorar todas las pruebas rendidas y éstas, a su vez, en su integridad y concordancia con las alegaciones vertidas por las partes.

En efecto, del examen del fallo impugnado, que hizo suyos los argumentos vertidos por la sentenciadora de primer grado, se advierte una evidente falta de ponderación sustancial de cada una de las piezas aportadas al juicio, puesto que la demandada, quien alegó poseer un contrato que funda su posesión y que



eliminaría el argumento de ocupar el inmueble materia del proceso por mera tolerancia, acompañó al proceso dicho contrato y la inscripción del mismo, en el registro conservatorio respectivo, pese a lo cual, el tribunal y la Corte de Apelaciones consideraron que, al haberse declarado resuelto dicho contrato, en un procedimiento distinto, aquella situación devenía en una suerte de mutación de derechos, que permitiría entender que la demandada dejó de contar con un título para usar el bien, derivándose la discusión jurídica en la eficacia posterior que aquella sentencia podría tener o no, atendida la forma en la cual se tramitó aquel proceso.

**NOVENO:** Que, en este juicio, no se usó por la demandante la hipótesis de “ignorancia”, la cual malamente podría concurrir, al ser la ocupación de la demandada superior en tiempo al dominio de la actora.

Se trataría, entonces, de la hipótesis de “mera tolerancia”, pero la misma tampoco resulta aceptable, puesto que aquella se requiere para el ingreso del demandado a la propiedad y no para la permanencia en la misma. Y en autos, en virtud del contrato antes mencionado, consta fehacientemente que la demandada ingresó a la propiedad que hoy ocupa, en virtud de un contrato de arrendamiento con opción de compra, contrato que no fue ponderado ni analizado por los sentenciadores, de forma tal que no se verificó un cabal razonamiento respecto del asunto sometido al conocimiento y resolución de los tribunales del mérito.

Luego, han prescindido los sentenciadores del estudio de los medios probatorios que ellos debían efectuar, para asentar los presupuestos que consagra el legislador, al momento de regular su fuerza probatoria y del deber de realizar las consideraciones necesarias que permitan el establecimiento de los hechos sobre los cuales debían decidir la controversia, cuestión previa al razonamiento relativo a la aplicación de la pertinente normativa legal y a la decisión misma.

**DÉCIMO:** Que es así como del contexto de justificación que antecede, queda claramente demostrada la falta absoluta a las disposiciones y principios referidos en que incurrieron los jueces de la instancia, al prescindir de la cabal ponderación de la prueba, debiendo subrayarse que ni siquiera la mención expositiva y detallada de tales elementos -lo que en todo caso tampoco se verificó en el fallo recurrido-, ha podido satisfacer la aludida exigencia, la cual sólo pudo ser observada mediante una valoración racional, pormenorizada e íntegra de los medios probatorios allegados a la causa.

Esta omisión constituye el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 N° 5, en relación con el artículo 170 N° 4, ambos del Código de Procedimiento Civil, por la falta de consideraciones de hecho y derecho que le sirven de fundamento al fallo.



**UNDÉCIMO:** Que de cuanto se ha reflexionado queda de manifiesto que la resolución reprochada ha incurrido en la omisión de aquel requisito estatuido en el numeral cuarto del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el número 5º del Auto Acordado de la Corte Suprema de 30 de septiembre de 1930, de lo que se sigue que la contravención por los jueces de esas formalidades trae consigo la invalidación de la sentencia viciada, en virtud de haberse verificado la causal de nulidad formal prevista en el N° 5 del artículo 768 del código antes citado.

**DUODÉCIMO:** Que el artículo 775 del referido Código Procesal, dispone que pueden los tribunales, conociendo por vía de apelación, consulta o casación o en alguna incidencia, invalidar de oficio las sentencias, cuando los antecedentes del recurso manifiesten que ellas adolecen de vicios que dan lugar a la casación en la forma, situación que se presenta en el presente caso como se demostró en los considerandos anteriores, puesto que las fundamentaciones que se extrañan resultaban relevantes para los fines de decidir acertadamente acerca de la pretensión, lo cual hace que el fallo en comento incurra en un vicio de invalidez que obliga a este tribunal a declarar de oficio su nulidad, desde que ese error influye sustancialmente en lo dispositivo de tal resolución.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 766, 768 N° 5, 786 y 808 del Código de Procedimiento Civil, **se anula de oficio** la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel, de veintitrés de agosto del dos mil veintidós, solo en aquella parte que rechazó el recurso de casación en la forma y confirmó el fallo de primera instancia, dictado con fecha quince de febrero del mismo año, por el 2º Juzgado de Letras de San Bernardo, en causa Rol C-4022-2020, la que se reemplaza por la que se dicta a continuación, separadamente, pero sin nueva vista.

Téngase por no interpuesto el recurso de casación en el fondo deducido el abogado don Guido Gutiérrez Vilches, en representación de la parte demandada.

**Regístrese.**

Redacción a cargo del abogado integrante señor Enrique Alcalde Rodríguez.

**Rol N° 115.117-2022.-**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L. y el Abogado Integrante señor Enrique Alcalde R. No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Prado, por estar en comisión de servicio.





XXTWXJXXPSL

null

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

