

Santiago, dos de enero de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

En este procedimiento sumario sobre acción de precario tramitado con el Rol C-716-2021 del Segundo Juzgado Civil de Valdivia, caratulado “Carmaq SpA, con Vásquez”, mediante sentencia de doce de septiembre de dos mil veintidós se rechazó la demanda, sin costas.

El fallo fue impugnado por la actora y el tercero coadyuvante y en su dictamen de diez de enero de dos mil veintitrés, el tribunal de alzada de esa ciudad lo revocó y, en su lugar, acogió la acción, ordenando a la parte demandada restituir el inmueble materia del juicio al Banco Santander Chile, en el plazo que indica, sin costas.

En contra de este pronunciamiento, la demandada deduce recursos de casación en la forma y en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el arbitrio de nulidad formal denuncia que el fallo de segundo grado incurre en el vicio previsto en el cuarto numeral del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación con los artículos 160 y 254 número 5° del mismo cuerpo legal, aseverando que la sentencia revocatoria de segundo grado se aparta de los términos en que las partes fijaron la controversia.

Refiere que, en la demanda, Carmaq SpA. aseguró ser propietaria del inmueble materia del juicio. Aunque al describir la propiedad, la actora se remitió a la información que consta en la escritura pública de contrato de arrendamiento (leasing) suscrita entre el Banco Santander Chile y Carmaq SpA, de 29 de mayo de 2018, en el petitorio de su libelo solicitó acoger su pretensión en todas sus partes y condenar al demandado a restituir el inmueble ocupado, quedando claro que el demandante pidió esa restitución para sí.

Al contestar, la recurrente alegó la falta de legitimación activa de la demandante, por carecer de dominio sobre el inmueble reclamado.

Sin embargo, después de contestada la demanda, compareció el Banco Santander Chile como tercero coadyuvante. Reclamó tener un derecho armónico con la actora, al ser esa institución bancaria la dueña del inmueble y, la demandante, su arrendataria.

Pidió que se la tuviera como propietaria, arrendadora de Carmaq SpA, y tercero coadyuvante.

Empero, enfatiza la recurrente, no solicitó la restitución de la heredad.

De ese modo, la controversia quedó circunscrita a la petición de restitución del inmueble de autos hacia Carmaq SpA, para sí, y al reconocimiento que pidió



Banco Santander Chile de ser dueño del inmueble de autos y de la calidad de arrendatario del demandante.

Sin embargo, aunque la demandante y el tercero coadyuvante no solicitaron que la restitución del inmueble se concretara a favor del Banco Santander Chile, la sentencia de segunda instancia revocó la de primer grado que acogió la excepción de falta de legitimación activa y en su lugar accedió a la demanda de precario, ordenando a quien recurre restituir el inmueble al Banco Santander Chile.

Reclama la impugnante que esa decisión se aparta de los términos de la controversia y modifica la causa de pedir, extendiéndose los jueces a un punto que no fue planteado expresa o tácitamente en juicio, infringiendo así lo dispuesto en el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil y violando la norma del artículo 254 N° 5 de ese mismo cuerpo legal, al disponer la entrega del inmueble al tercero coadyudante, prescindiendo de la pedido en la demanda y por ese tercero.

SEGUNDO: Que en relación con el vicio que se invoca en el recurso de nulidad formal, esto es, la ultra petita, este tribunal ya ha establecido que aquélla se configura cuando la sentencia, apartándose de los términos en que las partes situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones o excepciones, altera su contenido, cambiando su objeto o modificando su causa de pedir.

Determinado entonces el marco jurídico que a este respecto alumbraba el problema sometido al conocimiento y resolución de este tribunal, corresponde dilucidar si, en la especie, en el fallo reclamado que revoca la sentencia de primera instancia y acoge la demanda en los términos que se han enunciado, existe un desajuste entre lo resuelto y la manera en que las partes formularon sus pretensiones.

TERCERO: Que para los efectos recién señalados ha de considerarse que en estos autos la actora interpuso demanda de precario, pretensión que explicó en la circunstancia de ser *“propietaria de una Parcela y casa habitación signado con el número 45 del Condominio Miraflores, Comuna de Valdivia”*, inmueble que individualizó conforme a la superficie y deslindes que describió en su libelo, informando que *“El título de dominio rola inscrito a fojas tres mil trescientos cincuenta y cinco vuelta número tres mil ochocientos seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil once”*, según consta *“en escritura pública de contrato de arrendamiento (leasing) suscrita entre el BANCO SANTANDER CHILE A CARMAQ SPA, de fecha 29.05.2018, ante la notaria de Valdivia de doña Carmen Podlech, que se acompaña en esta presentación”*.



Afirmando que el demandado pernocta diariamente en ese lugar “*sin contrato alguno y por mera tolerancia*”, se asiló en lo estatuido en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil para solicitar, en el petitorio de su presentación, que se acogiera la demanda “*en todas sus partes, condenando al demandado a restituir el inmueble ocupado dentro de tercero día que el fallo cause ejecutoria o dentro del plazo que SS., determine, bajo apercibimiento de ser lanzado por la fuerza pública él y todo su grupo familiar y condenar al demandado a pagar las costas de la causa*”.

Oportunamente el demandado se opuso a la demanda y, entre otras argumentaciones, controversió la legitimación activa de su contraparte por no ser titular del dominio del inmueble reclamado, aduciendo que esa circunstancia impide tener por concurrente el primero de los presupuestos de procedencia de la acción deducida.

Habiendo concluido el período de discusión, compareció el Banco Santander Chile en calidad de tercero coadyuvante, postulando tener un interés directo en los resultados del juicio y un derecho comprometido, esto es, ser dueño del bien raíz materia del juicio que cedió en arrendamiento a la actora, título de dominio inscrito a su nombre a fojas 3.355 vuelta, N° 3.806 del año 2011 del Registro de Propiedad el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

Fue explicado en esa comparecencia que si bien el “*Sr. Cardemil*” (representante de la actora) no sería dueño del inmueble cuya titularidad corresponde al Banco Santander Chile, en la cláusula octava del contrato de leasing celebrado, su parte otorgó un mandato especial al arrendatario para ejercitar en su nombre y, o, a su propio cargo, las acciones judiciales que pudieren derivar en situaciones que amenacen o turben el ejercicio de su derecho de dominio, siendo esa “*realidad fáctica y jurídica*” la que legitima su intervención como tercero.

Pidió que se le tuviera “*como tercero coadyuvante en este litigio, y previa la sustanciación del presente incidente, y por tener interés directo en los resultados del juicio, declarar que se le tiene como coadyuvante, con costas si hubiera oposición*”.

CUARTO: Que la sentencia de segundo grado revocó la de primera instancia que, haciendo lugar a la alegación sobre falta de legitimación activa que afecta a la demandante, había desestimado la demanda.

En su lugar los sentenciadores acogen la acción expresando, en lo que es de interés referir, que de acuerdo al contrato de leasing, el banco arrendador confirió mandato al arrendatario para que ejercite las acciones judiciales que correspondan frente a la amenaza o turbación del ejercicio del derecho de dominio



del Banco y para el sólo efecto de acreditar la propiedad de este último, para manifestar, en seguida, que *“el mandatario (Carmaq SpA) accionó de precario frente a la ocupación del inmueble por el demandado, lo que satisface la hipótesis contractual habilitante de la cláusula octava (situaciones que amenacen o turben). Contractualmente el objeto de la actuación de la arrendataria (demandante/mandatario) debe entenderse para el sólo efecto de acreditar el dominio de la arrendadora sobre el bien arrendado. Sin embargo, es la intervención del Banco como tercero coadyuvante en la presente causa, la que permite instar, además, por la restitución del inmueble”*.

Esos razonamientos conducen a los juzgadores a desestimar la alegación de falta de legitimación activa, *“pues la acción de precario permite, por un lado, acreditar el dominio del arrendador, y por otro, perseguir la restitución del bien arrendado”*.

Luego, estimando concurrentes los demás presupuestos de la acción de acuerdo a los razonamientos que se desarrollan en los fundamentos sexto al undécimo del fallo en revisión, los juzgadores acogen la demanda de precario, *“... debiendo don Manuel David Vásquez Núñez restituir al Banco Santander Chile el inmueble signado como Lote 45 del denominado Condominio Miraflores, Valdivia, dentro de quinto día hábil, contado desde que la sentencia quede ejecutoriada”*.

QUINTO: Que en lo que concierne a la causal de nulidad impetrada, la doctrina comparada ve en la denominada ultrapetita un vicio que conculca un principio rector de la actividad procesal, cual es el de la congruencia, y que ese ataque se produce, precisamente, con la “incongruencia” que pueda presentar una decisión con respecto al asunto que ha sido planteado por los litigantes.

El principio de congruencia se basa en diversos fundamentos, ámbitos de aplicación y objetivos. Primeramente, busca vincular a las partes y al juez al debate y, por tanto, conspira en su contra la falta del necesario encadenamiento de los actos que lo conforman, a los que pretende dotar de eficacia. Por tanto, se trata de un principio que enlaza la pretensión, la oposición, la prueba, la sentencia y los recursos, al mismo tiempo que cautela la conformidad que debe existir entre todos los actos del procedimiento que componen el proceso. Si bien la doctrina enfatiza los nexos que han de concurrir entre las pretensiones sostenidas por el actor y la sentencia, tal vinculación resulta de la misma alta importancia tratándose de la oposición, la prueba y los recursos, encontrando su mayor limitación en los hechos, pues aunque el órgano jurisdiccional no queda circunscrito a los razonamientos jurídicos expresados por las partes, ello no aminora la exigencia según la cual el derecho aplicable debe enlazarse a las acciones y excepciones, alegaciones y defensas que las partes han sostenido en el pleito.



SEXTO: Que, en la especie, del mérito de los antecedentes del proceso que han sido consignados y del examen que determina la procedencia de la impugnación entre los extremos que señala la doctrina, esto es, acción y excepción o defensa y lo decidido, es posible constatar, tal como asevera quien recurre, que los jueces se apartan de lo discutido, así como del contorno y sustancia de la discusión.

Es pertinente recordar que los elementos identificadores del objeto del proceso son la petición –*petitum*– y la *causa petendi*, o causa de pedir.

El primero está referido a aquello que se pide del órgano jurisdiccional, ya sea de condena, constitución o declaración, y también, aquello que en cada caso pretende se obtenga; es decir, la prestación específica. Se distingue entonces, entre la petición inmediata y la mediata.

Por su parte, la causa de pedir es entendida como el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio, así definida en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, relacionándose esa causa con la razón por la cual se pide la declaración o reconocimiento del derecho.

Se la identifica con el conjunto de hechos que fundamentan la petición, en búsqueda de la tipificación de los mismos a un aspecto concreto, los que, debidamente acreditados, persiguen se les apliquen determinadas consecuencias jurídicas.

Sobre la base de lo previamente expuesto, los tribunales de justicia deben ceñirse al principio de pasividad que rige su actuar y también, como ya se anunció, al de congruencia, determinado por los asuntos sometidos a su decisión, sin poder soslayarse, con todo, que el principio *iura novit curia* del sistema dispositivo y de aportación de partes viene a significar tan sólo la posibilidad que tiene el juez de desvincularse de la fundamentación jurídica sustentatoria de las pretensiones de cada litigante para la resolución de la controversia que ha sido sometida a su conocimiento, sin apartarse de la causa de pedir. Dicho principio permite, sin incurrir en incongruencia, dar a los hechos planteados exclusivamente por las partes y que derivan de las probanzas rendidas, la calificación jurídica que corresponda.

No obstante, la decisión debe atenerse a la *causa petendi*, con respeto a los antecedentes fácticos, puesto que los hechos pertenecen a la exclusiva disposición de las partes. Luego, conspira en contra del necesario encadenamiento de los actos que lo conforman, pues pretende dotarles de eficacia, y obsta a ella, la falta de coherencia entre estas partes que conforman un todo.



SÉPTIMO: Que, en efecto, resulta evidente que la pretensión formulada en autos por Carmaq SpA. se fundó en su calidad de propietaria del inmueble reclamado, condición de la que carece pues ha sido demostrado que el dominio de la propiedad corresponde a un tercero.

Ese defecto oportunamente hizo notar la demandada en su alegación de falta de legitimación activa.

De este modo, es incuestionable la discordancia entre lo discutido y las argumentaciones manifestadas en el fallo para acceder a lo pedido en autos, más todavía si los jueces atienden a lo expresado por el propietario del inmueble, quien se hizo parte en el juicio una vez clausurado el período de discusión, asumiendo la calidad de tercero coadyuvante a que se refiere el artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, condición en la cual debe “*aceptar todo lo obrado en el juicio con anterioridad a su comparecencia, continuando el juicio en el estado en que se encuentre*”. (C. Suprema, 19 julio 1919. R., t. 17, sec. 1ª, p. 351; 2. C. Concepción, 3 mayo 1922. G. 1922, 1er sem., Nº 207, p. 793; 3. C Chillán, 17 octubre 1953. R., t. 50, sec. 2ª, p. 99; 4. C. Santiago, 15 mayo 1961. R., t. 59, sec. 2ª, p. 65).

Esa limitación, en la especie, supone la imposibilidad de modificar la causa de pedir de la actora. Antes bien y como también ya se ha resuelto, “*El tercero coadyuvante no puede hacer peticiones que se contrapongan o pugnen con el interés de la respectiva parte directa*”. (C. Suprema, 7 marzo 1961. R., t. 58, sec. 1ª, p. 23).

En consecuencia, la intervención del Banco Santander Chile no ha podido alterar o modificar la situación jurídica de la actora ni el debate que ya se había definido en la causa, en lo relativo a la falta de legitimación activa de la demandante.

OCTAVO: Que, por lo demás, aun si se estimara que la cláusula octava del contrato de leasing que vincula a la actora con el tercero coadyuvante considera un mandato otorgado por la propietaria a la arrendataria para efectos de salvaguardar el derecho de dominio de la primera, sucede que la demandante tampoco obró en virtud de ese encargo, pues compareció por sí, justificando su demanda en un dominio del que carece, por lo que también en este aspecto la sentencia razona y resuelve sobre la base de un elemento extraño a la litis.

Y, a mayor abundamiento, lo que decide el fallo tampoco se condice con lo que expresamente fue solicitado por la demandante y por el tercero coadyuvante.

NOVENO: Que tal divergencia impone el acogimiento del recurso, correspondiendo la invalidación del fallo por las razones ya señaladas, propiciando que en la subsecuente sentencia de reemplazo se corrijan esos ratiocinios y la decisión que con error de derecho se adoptó -como también fue advertido por la



demandada en su recurso de casación sustantiva- enmendando ese desacierto del modo que prevé el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil al dictar “la sentencia que corresponda con arreglo a la ley”.

DÉCIMO: Que, así, constatándose que los juzgadores se han extralimitado en el ejercicio de las atribuciones que les son propias -aquéllas que les otorgaron los litigantes en sus escritos fundamentales- extendiéndose, en consecuencia, a puntos no sometidos a su decisión, han incurrido en un error que evidentemente ha tenido influencia sustancial en lo resolutivo del fallo impugnado, inadvertencia que debe corregirse privando de valor a la sentencia cuestionada.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 766, 768 y 786 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en la forma interpuesto por el abogado Juan Pablo Frías Molina, en representación de la parte demandada y, en consecuencia, se invalida la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia el diez de enero de dos mil veintitrés, la que se reemplaza por la que se dicta acto continuo, sin nueva vista, pero en forma separada.

En razón de lo antes resuelto, téngase por no interpuesto el recurso de casación en el fondo deducido por la misma parte en el primer otrosí de la señalada presentación en contra del antedicho pronunciamiento.

Regístrese.

Redacción a cargo del abogado integrante señor Humeres N.

N° 10.412-2023.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señora María Soledad Melo L, señora Dobra Lusic N. (S) y los Abogados Integrantes señor Héctor Humeres N. y señor Gonzalo Ruz L.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Prado, por estar con feriado legal y la Ministra (S) señora Lusic, por haber terminado el periodo de suplencia.





YSSRXKYKJSV

null

En Santiago, a dos de enero de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

