

**Corte Suprema/Corte de Apelaciones de Concepción/ Juzgado de Letras y Garantía  
de Laja, 03 de noviembre de 2016**

*Reinoso Arriagada Víctor Eugenio con Muñoz Cano Rosa Damaris*

<b>Rol N°</b>	13713-2015
<b>Recurso</b>	Casación Forma y Fondo
<b>Resultado</b>	Anula de oficio
<b>Voces</b>	Prueba documental; oportunidad de prueba
<b>Normativa relevante</b>	Artículo 170 N°4 y 348 del Código de Procedimiento Civil
<b>Acción</b>	Término de contrato de arrendamiento por incumplimiento de contrato y no pago de rentas

**Resumen**

La Corte Suprema conoce sobre un recurso de casación en la forma y fondo deducido por la demandada, solicitando la invalidación del fallo de la Corte de Apelaciones de Concepción que confirmó el fallo recurrido en primera instancia que acogió, sin costas, la excepción de pago opuesta por la demandada, sólo respecto de la renta correspondiente al un mes y se acogió, con costas, la demanda deducida en lo principal y de declaró, en consecuencia, el término del contrato de arrendamiento por incumplimiento de contrato y por no pago de rentas.

**Hechos**

**Tercero:** Que los referidos documentos, que la demandada acompañó a fojas 96, son los siguientes:

- un set fotográfico compuesto de seis fotografías, dos de las cuales tienen una certificación del Notario Público, Archivero y Conservador de Laja, Juan Antonio Puga Lozano, en que aparece el inmueble objeto de la Litis, ubicado en calle Los Avellanos N°429, Población Nuevo Amanecer, de Laja, de fecha 8 de enero de 2014, las 4 primeras y de 24 de abril del mismo año, las dos últimas certificadas por el Notario indicado, en que consta una cadena y un candado puestos en la reja;
- copia de una certificación de 17 de julio de 2014, del receptor ad-hoc, del Juzgado de Letras y Garantía de Laja, que da cuenta de haberse constituido en el domicilio de pasaje Los Avellanos N°429, de la comuna de Laja, el día 15 de julio de 2014, con la finalidad de hacer su entrega material, no siendo posible, debido a que se encuentra cerrada, abandonada y sin moradores;
- fotocopia de inventario de bienes muebles de la demandada que estarían al interior de la casa arrendada y que ésta avalúa en \$2.500.000;
- fotocopia de las declaraciones juradas de la demandada, de don Juan Pedro Escobar Díaz y de don Ronal Toledo Muñoz;

-certificado extendido por el doctor Pablo Jara Mella en que informa que la demandada, de 62 años, se encuentra en control y tratamiento por hipertensión arterial y episodio depresivo moderado severo.

### **Cuestión jurídica**

**Sexto:** Que el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil autoriza a presentar prueba instrumental en cualquier estado del juicio, “hasta el vencimiento del término probatorio en primera instancia y hasta la vista de la causa en segunda”, advirtiendo que si bien la agregación de los instrumentos que se presenten en segunda instancia no suspenderá la vista de la causa, “el tribunal no podrá fallarla, sino después de vencido el término de la citación, cuando haya lugar a ella”.

En el contexto antes descrito, el tribunal de alzada debía hacerse cargo, necesariamente, de los documentos acompañados por la demandada en esa instancia, ya que en tanto elementos de prueba agregados oportunamente requerían ser analizados y ponderados para resolver la controversia y justificar la decisión, en este caso, de confirmar la sentencia apelada. En efecto, los jueces del fondo estaban obligados a valorar dichos antecedentes y a entregar las razones por las que consideraron que no aportaban elementos de juicio que permitieran alterar lo resuelto en el fallo de primer grado. Al no haberlo hecho, la sentencia queda desprovista de la fundamentación necesaria que la sostenga y deja a las partes sin elementos de análisis para determinar su eventual impugnación ante los tribunales superiores.

### **Decisión**

Séptimo: Que, en tales circunstancias, no puede sino concluirse que la sentencia impugnada no cumple con la exigencia que impone el artículo 170 N°4 del Código de Procedimiento Civil, configurándose de esta manera el vicio de nulidad formal previsto en el artículo 768 N°5 del mismo Código, lo que autoriza a hacer uso de la facultad que el artículo 775 del Código del ramo otorga a este tribunal para invalidar de oficio la sentencia impugnada y dictar la correspondiente sentencia de reemplazo.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 764 y 765 del Código de Procedimiento Civil, se anula de oficio la sentencia de seis de julio de dos mil quince, escrita a fojas 118 y se la reemplaza por la que se dicta a continuación, sin nueva vista y en forma separada.

### **Comentario**

Se logra sustraer del fallo anterior la necesidad del tribunal de alzada de hacerse cargo, necesariamente, de los documentos acompañados en dicha instancia. Su fundamento legal radica en el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil que autoriza a presentar prueba instrumental en cualquier estado de juicio, “hasta el vencimiento del término probatorio en primera instancia y hasta la vista en causa de la segunda”. En caso de que el tribunal de alzada no valora tales antecedentes y no entregan razones para considerar su son un aporte o no para resolver la cuestión controvertida, la sentencia quedará desprovista de fundamentación necesaria y deja a las partes sin elementos de análisis para determinar su eventual impugnación. En estos casos, la Corte Suprema anularía de oficio.