

Corte Suprema/Corte de Apelaciones de San Miguel/ No consigna, 09 de octubre de 2018

Central de Parabrisas LTDA. con Olga Luciana Valdes Fuchlocher

Rol N°	5362 - 2018
Recurso	Casación en el fondo/Casación en la forma
Resultado	Rechazado/Inadmisible
Voces	alegaciones nuevas; normas reguladoras de la prueba.
Normativa relevante	Artículo 8 n°7, Ley N.º 18.101
Acción	Restitución de inmueble, pago de rentas adeudadas.

Resumen

La Corte Suprema conoce de un recurso de casación en la forma y en el fondo deducidos por la demandada contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel, que confirmó la de primera instancia que acogió la demanda y ordenó restituir el inmueble objeto del arrendamiento y pagar las rentas adeudadas.

Sobre el fondo del asunto, la discusión gira en torno al valor total que ordenó el pago de rentas adeudadas, según la recurrente, el monto no corresponde a rentas sino a una cláusula penal. La Corte desestima el alegato porque se fundan en alegaciones nuevas, pues no fueron planteadas durante la sustanciación del proceso, por lo que no fueron materia de prueba, ni de pronunciamiento en la instancia de fondo. Igualmente señala que la recurrente, pese a alegar la vulneración del artículo 8 N°7 de la Ley 18.101, al declarar que se dio crédito a testigos que no dan garantía de imparcialidad por su relación con la demandante, no advierte vulneración alguna a las reglas de la sana crítica.

Hechos

Cuarto: Que la sentencia tuvo por acreditados los siguientes hechos:

1.- Las partes celebraron un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en calle Jorge Cáceres N°116, comuna de La Cisterna, al que pusieron término mediante la suscripción de un documento en que pactaron que la demandada debía entregar la propiedad el 31 de diciembre de 2016, lo que no ocurrió.

2.- En el mismo documento señalado, se estableció que desde enero de 2017, la renta ascendería a la suma de \$500.000 mensuales, monto que la demandada no pagó.

Sobre la base de tales antecedentes, considerando que el contrato concluyó en la fecha prevista para la restitución, que la demandada no cumplió con su obligación y siguió ocupando el inmueble, sin pagar las rentas respectivas, y no habiéndose precisado el monto pedido por concepto de servicios básicos, se acogió la demanda, sólo en cuanto se condenó a restituir enteramente desocupado el inmueble, pagar la suma de \$3.500.000 por rentas adeudadas, más las que se devenguen hasta la restitución, rechazando el cobro en lo relativo a servicios básicos.

Cuestión jurídica

Octavo: Que denunció infringidos los artículos 6 y 8 N° 7 de la Ley N° 18.101, y 1544 y 1560 del Código Civil, porque se ordenó el pago de rentas adeudadas desde enero a julio de 2017,

por el equivalente a \$500.000 mensuales; sin embargo, ese monto no corresponde a rentas sino a una cláusula penal y tampoco procede que se ordene su pago luego del 31 de diciembre de 2016, fecha en que concluyó el contrato; y porque la determinación del monto es producto de una errada ponderación de la prueba y determinación de los hechos, pues el anexo de modificación y término de contrato no alteró el monto de la renta mensual, que se mantuvo en \$120.000, sin que la testimonial rendida por la demandante permita arribar a una conclusión distinta, pues se trató de sus trabajadores quienes carecen de la imparcialidad necesaria. Solicita se invalide la decisión y se dicte la de reemplazo que resuelva que la cláusula quinta del anexo corresponde a una cláusula penal y no a un aumento de la renta, y que su monto mensual era de \$120.000 y no \$500.000

Decisión

Noveno: Que el arbitrio debe ser desestimado porque se funda en alegaciones nuevas, pues no fueron planteadas durante la sustanciación del proceso, por lo que no fueron materia de prueba, ni de pronunciamiento en las instancias de fondo, ya que, la demandada no contestó la demanda en su oportunidad y al formular su recurso de apelación contra el fallo de primera instancia planteó otro tipo de argumentos, referidos, principalmente, a la fecha de suscripción del anexo de contrato. Además, parece pertinente tener en cuenta que sólo los jueces del fondo se encuentran facultados para determinar los hechos del litigio y que, efectuada correctamente dicha labor, esto es, con sujeción a las denominadas normas reguladoras de la prueba atinentes al caso en estudio, se tornan inalterables para este tribunal de casación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, sin que sea posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza, a menos que se denuncie la conculcación a tales normas. **En la especie se acusó la vulneración del artículo 8 N°7 de la Ley 18.101, porque se dio crédito a testigos que no dan garantía de imparcialidad por su relación con la demandante; sin embargo, la sentencia expresa las razones por las que estima verosímiles sus declaraciones, sin que se advierta la infracción a las reglas que componen el sistema valorativo de la sana crítica, por lo que debe descartarse la infracción en examen.**

Comentario

En el presente fallo la recurrente funda el recurso en alegaciones nuevas. Como lo ha sostenido constantemente la Corte Suprema, en virtud del artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, no se puede revisar por vía de nulidad los hechos fijados por los tribunales de fondo. Por lo tanto, resulta infructuoso un recurso de casación fundamentado en nuevos hechos o alterando los hechos ya fijados, salvo que se denuncie vulneración a las normas reguladoras de la prueba.

La Corte Suprema señala que la jurisprudencia ha entendido que existe vulneración en las normas regulatorias de la prueba en ciertos supuestos; a) alteración de la carga probatoria, b) se desatienden pruebas que la ley acepta, c) se aceptan pruebas que la ley rechaza, d) se desconoce el valor probatorio que se asigna de manera obligatoria a determinados medios de prueba, e) se altera el orden de precedencia que el legislador señala.

Respecto al alegato en contra de la imparcialidad de los testigos, puede considerarse que basta con que el tribunal de fondo exprese sus razones para estimar verosímiles las declaraciones, siempre que siga las reglas de la sana crítica. En este caso el recurrente debiera denunciar el sistema de valorativo de la prueba.