

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, nueve de febrero de dos mil veintiséis.

VISTOS:

En contra de la sentencia definitiva dictada en estos autos se ha interpuesto por el demandado un recurso de casación en la forma y un recurso de apelación.

I.- En cuanto al recurso de casación en la forma

PRIMERO: Que el abogado don Miguel Olivares Gómez, en representación del demandado, don Raúl Canto Aravena, interpuso recurso de casación en la forma en contra de la sentencia de ocho de mayo de dos mil veinticuatro dictada por la jueza suplente del Juzgado de Letras de Villa Alemana, doña Andrea Muñoz Saavedra, que acogió parcialmente la demanda deducida contra su representado por don Jaime Díaz Benavides.

SEGUNDO: Que la impugnación del fallo la basa en las causales del artículo 768 N°5 y N°7 del Código de Procedimiento Civil, alegando, por un lado, que habría sido pronunciado con omisión de requisitos enumerados en el artículo 170 del mismo Código, en particular, de los requisitos de sus numerales 3° (*“Igual enunciación de las excepciones o defensas alegadas por el demandado”*), por no haberse enunciado la excepción deducida de nulidad del contrato, y 5° (*“La enunciación de las leyes, y en su defecto de los principios de equidad, con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo”*) y, por otro lado, que contendría decisiones contradictorias.

TERCERO: Que, conforme a lo dispuesto en el inciso penúltimo del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, “el tribunal podrá desestimar el recurso de casación en la forma, si de los antecedentes aparece de manifiesto que el recurrente no ha sufrido un perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo”.

CUARTO: Que los mismos hechos en que se funda la casación en la forma se exponen como basamento de un recurso de apelación interpuesto por el referido demandado, lo que demuestra que el eventual perjuicio que este haya podido sufrir no es reparable solo con la invalidación de la sentencia, razón por la cual el recurso de casación en la forma será desestimado.

II.- En cuanto al recurso de apelación

Se reproduce la sentencia en alzada.

Y se tiene, además, presente:

QUINTO: Que el demandado ha alegado la nulidad absoluta del contrato de arriendo que suscribió con el actor en el año 2007, señalando que como aquel mantenía vigente desde el año 1998 otro contrato de arriendo sobre el mismo inmueble que había celebrado con el padre del demandante, el segundo contrato carecería de objeto y de causa.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: GKJUBTZYRDQ

SEXTO: Que esta pretensión del demandado no puede ser acogida, toda vez que el eventual vicio de nulidad, de haber existido, habría estado en su conocimiento desde la celebración misma del segundo contrato, lo que impide su alegación, conforme a lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil, que indica que la nulidad absoluta “...puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba...”. Además, la misma disposición legal establece el saneamiento de dicha nulidad si transcurren más de diez años, lapso que se ha excedido con creces en el presente caso.

SÉPTIMO: Que esta Corte tampoco puede declarar de oficio la referida nulidad, pues para ello sería necesario, como lo exige la citada disposición legal, que el pretendido vicio aparezca de manifiesto en el acto o contrato, circunstancia que no se verifica en el presente litigio.

OCTAVO: Que, adicionalmente, el recurrente solicita revocar el fallo apelado, porque este contendría decisiones contradictorias, al aceptar la coexistencia de dos contratos de arriendo sobre un mismo inmueble.

NOVENO: Que, sin embargo, esta alegación del demandado tampoco puede ser atendida. Como es sabido, la existencia de decisiones contradictorias supone un apartamiento de la lógica en un fallo por contener disposiciones incompatibles entre sí en su parte resolutive, lo que torna imposible su cumplimiento simultáneo. Si se examina lo resolutive de la sentencia impugnada no se observa ningún apartamiento de la lógica como el que invoca el demandado.

DÉCIMO: Que esta Corte comparte las consideraciones de hecho y derecho de la sentencia de primer grado, sin que las argumentaciones del apelante modifiquen esta conclusión, motivo por el cual el fallo impugnado será confirmado.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes, y 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE RESUELVE:**

I.- En cuanto al recurso de casación en la forma

Que **se rechaza** el interpuesto en contra de la sentencia definitiva de ocho de mayo de dos mil veinticuatro, la que no es nula.

II.- En cuanto al recurso de apelación

Que **se confirma** la sentencia apelada en todas sus partes.

Regístrese y notifíquese.

Redacción del Abogado Integrante don Guillermo Oliver Calderón.

N°Civil-2864-2024.

No firma la Ministra Suplente Sra. Valenzuela, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la presente causa, por haber cesado su suplencia en esta Corte.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: GKJUBTZYRDQ



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: GKJUBTZYRDQ

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministro Pedro Enrique García M. y Abogado Integrante Guillermo Ramiro Oliver C. Valparaíso, nueve de febrero de dos mil veintiseis.

En Valparaíso, a nueve de febrero de dos mil veintiseis, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: GKJUBTZYRDQ