

Santiago, veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

En este procedimiento sumario especial sobre indemnización de perjuicios, seguido ante el Tercer Juzgado de Letras de Calama, bajo el Rol C-91-2022, caratulado “Sociedad Inmobiliaria Josefa con Codelco Chile”, por sentencia de fecha veintinueve de julio de dos mil veintidós, se rechazó la demanda.

Apelada esta decisión por la demandante, la Corte de Apelaciones de Antofagasta, mediante sentencia de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, rectificadora el treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, revocó el fallo de primer grado y, en su lugar, acogió parcialmente la demanda, condenando a la demandada al pago de la suma de \$9.432.900 más reajustes e intereses, por concepto de reparaciones locativas del inmueble arrendado.

En contra de este último pronunciamiento ambas partes dedujeron los recursos de casación en la forma y en el fondo.

Por resolución de veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés, se declaró inadmisibles los recursos de casación en la forma y se rechazó el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado José Monrroy Lucuime, en representación de la parte demandante y, se rechazó el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Federico Allendes Silva, en representación de la parte demandada.

Se trajeron los autos en relación para conocer exclusivamente del recurso de casación en la forma deducido por la parte demandada.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que en el recurso de casación en la forma la demandada sostiene que los sentenciadores incurrieron en la causal establecida en el numeral 4 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en su variante de extrapetita, al condenarla al pago de reajustes e intereses asociados al ítem de indemnización de perjuicios provenientes de las reparaciones no realizadas o imperfectamente efectuadas por la demandada en el inmueble arrendado, en circunstancia que tales reajustes e intereses no fueron pedidos por la demandante para dicho rubro, pues demandó este aumento exclusivamente en relación al ítem rentas insolutas, capítulo que fue desestimado.

De este modo, sostiene, al haberse pronunciado los sentenciadores de segundo grado sobre una cuestión que no fue sometida a su conocimiento, incurren en un vicio de extrapetita, el que solo puede ser enmendado con la invalidación.

Concluye solicitando la anulación de la sentencia de segunda instancia en la parte impugnada, dictando una de reemplazo que declare que no procede el pago de reajustes e intereses en la forma indicada en la sentencia recurrida, con costas del recurso.



SEGUNDO: Que para dilucidar el error formal relativo a la extrapetita, ha de estarse a lo expuesto por las partes en los escritos que circunscriben la controversia, esto es, demanda y contestación. En su libelo la sociedad demandante solicitó que se declare: 1) Que Codelco incumplió el “Contrato de arrendamiento N°4501715193”, celebrado con fecha 12 de junio de 2017 entre Inmobiliaria Josefa Limitada y Codelco, al no restituir las oficinas arrendadas en su estado original al término del señalado contrato ocurrido con fecha 01 de marzo de 2019; 2) Que se condene a Codelco a indemnizar los siguientes perjuicios: a) Daño emergente, por la suma de \$10.089.750, lo cual se desglosa en: a.1) Consumo de agua entre marzo de 2019 y septiembre de 2021, ascendente a la suma de \$189.530; a.2) Consumo de electricidad entre marzo de 2019 y septiembre de 2021, ascendente a la suma de \$377.520; a.3) Reparación sistemas de aire acondicionado, ascendente a la suma de \$8.722.700; a.4) Reparación de closets, ascendente a la suma de \$700.000; y a.5) Costos por aseo, ascendente a la suma de \$100.000; b) A título de lucro cesante, la suma de U.F 1157,36 por el periodo de siete meses que la actora no pudo dar en arrendamiento su inmueble debido a las reparaciones que debió efectuar para dejar las oficinas arrendadas en su estado original; 3) Se condene a Codelco al pago de los cánones adeudados por 4.227 U.F y gastos comunes por 572 U.F; 4) Que, las sumas que la demandada deba pagar por concepto de rentas insolutas lo sean con reajustes e intereses, conforme lo dispuesto en el artículo 21 de la ley N°18.101; y 5) Las costas de esta causa.

TERCERO: Que, conforme a lo anotado, resulta, como lo señala el recurrente, que nunca estuvo en discusión, la procedencia del pago de reajustes e intereses para el rubro de indemnización de perjuicios por incumplimiento de efectuar las reparaciones locativas del inmueble arrendado, específicamente los ítems de reparación de los sistemas de aire acondicionado y de los closets. A ello cabe agregar que al alzarse la parte demandante, agraviada por el fallo de primera instancia, reiteró la petición contenida en la demanda.

CUARTO: Que existe pronunciamiento extrapetita cuando el sentenciante, violando el principio de congruencia, otorga algo que no ha sido pedido por las partes, sin perjuicio de la facultad que tenga para fallar de oficio en los casos determinados por la ley.

Pues bien, los reajustes que fueron ordenados pagar en el fallo cuestionado, no configuran la causal de extrapetita, por cuanto, aunque no se solicite la reajustabilidad, el tribunal debe ordenar su pago, pues con ello no está variando el monto de la indemnización sino sólo actualizando los valores, de tal suerte que si no se hace así, la indemnización deja de ser completa. En efecto, el tribunal está habilitado para establecer el reajuste de la suma condenada a pagar en conformidad



a las facultades que le son otorgadas por el ordenamiento jurídico, a fin de evitar la desvalorización monetaria que se produce por el transcurso del tiempo; atribución que se ejerció a fin de que la reparación del daño sea completa. De manera que, en este aspecto, el fallo censurado no se aleja de lo discutido en el proceso ni de la aplicación del derecho que le corresponde a los jueces sobre el punto, porque tratándose del valor del dinero, debe considerarse que la desvalorización monetaria es un hecho público y notorio que no solo no requiere de prueba en el juicio declarativo, sino que no necesita de petición expresa ya que la reajustabilidad de la moneda está ínsita en el monto que se cobra.

QUINTO: Que, sin embargo, respecto al pago de los intereses la situación es distinta, pues solo pueden ordenarse si son demandados. En efecto, este rubro por sí sólo, no forma parte del contenido de la petición, por cuanto atendida la naturaleza de la acción, no resulta aplicable, de oficio, la regla del artículo 12 de la Ley N° 18.010, que establece normas para las operaciones de crédito y otras obligaciones de dinero, disponiendo que la gratuidad no se presume; materia que debió formar parte de la litis, sin que el juez de la causa esté facultado para concederlos sin analizar su procedencia y lo dicho por las partes.

SEXTO: Que, por ende, la sentencia impugnada, al haber resuelto otorgar a la actora la suma de \$9.432.900 más intereses desde la fecha de restitución del inmueble -28 de febrero de 2021- y hasta su pago efectivo, por concepto de incumplimiento de efectuar las reparaciones locativas del inmueble arrendado, se ha extendido a puntos no sometidos a la decisión del tribunal y, en consecuencia, ha incurrido en la causal de casación en la forma en estudio, por cuanto, por un lado, los intereses no han sido demandados por la actora y, por otro, no se trata de aquellos casos en que su imposición venga determinada por la ley.

SÉPTIMO: Que, en armonía con lo reflexionado, procede acoger el recurso de nulidad formal en examen, por las razones antedichas, únicamente en relación con los intereses que fueron concedidos por los sentenciadores de segundo grado.

Por estas consideraciones y, de conformidad además a lo dispuesto en los artículos 764, 765, 768 y 786 del Código de Procedimiento Civil, se declara que **se acoge** el recurso de casación en la forma deducido por el abogado Federico Allendes Silva, en representación de la demandada, en contra de la sentencia de diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Antofagasta, la que se invalida sólo en cuanto dispuso que la suma ordenada pagar debe serlo con intereses y se reemplaza por la que se dicta sin nueva vista pero separadamente.

Se previene que la ministra Sra. Repetto, estuvo por acoger el recurso de casación en la forma deducido y, luego de anular el fallo de segundo grado en



aquella parte que dispuso que la suma ordenada pagar debe serlo con reajustes e intereses, dictar la respectiva sentencia de reemplazo que exima a la demandada de estos incrementos.

Tuvo para ello presente:

1°.- Que, la causal de nulidad formal contemplada en el artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, en uno de sus aspectos, se sustenta en que la sentencia se haya extendido a puntos no sometidos a la decisión del Tribunal, sin perjuicio de la facultad que este tenga para fallar de oficio en los casos determinados por la ley, presupuestos aquellos que concurrirían en la especie, desde que, conforme al análisis ya efectuado, no se sometió a la decisión del tribunal, la procedencia o improcedencia del pago de reajustes e intereses por sobre el monto determinado como indemnización de perjuicios. Así entonces, advierte una evidente discordancia entre lo pedido por la demandante y lo ordenado por el fallo en este punto, excediéndose los sentenciadores en el ejercicio de las atribuciones que les son propias, que son aquellas que les otorgaron expresamente los litigantes en sus escritos fundamentales y extendiéndose, en consecuencia, a un punto no sometido a su decisión.

2°.- Que, de este modo, no cabe sino concluir que la sentencia atacada adolece del vicio que le atribuye el recurrente -causal de nulidad del artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil- error que ha influido sustancialmente en lo resolutivo de la misma, lo que conduce a su invalidación, debiendo acogerse así el recurso de casación en la forma deducido por la parte demandada, en sus dos extremos.

Regístrese.

Redacción a cargo de la ministra señora María Angélica Repetto G.

Rol N° 119.641 – 2023

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Juan Eduardo Fuentes B., señora Gloria Ana Chevesich R., señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L. y la Abogada Integrante señora Fabiola Lathrop G.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Fuentes, por estar con licencia médica y la Ministra señora Melo, por estar con feriado legal.





JYRXXPBSWTQ

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

