

Santiago, diez de septiembre de dos mil veinticuatro.

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

1°.- Que, en este juicio sumario sobre terminación de contrato de arrendamiento, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducido por la parte demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que en lo que interesa a los arbitrios que se examinan, confirmó el fallo de primera instancia de diecisiete de mayo de dos mil veintidós, que acogió la acción principal y declaró terminado el contrato de arrendamiento y condenó solidariamente a la demandada y al aval, al pago de las rentas de arrendamiento insolutas y las rentas que se hayan devengado hasta la fecha de restitución del bien.

**En cuanto al recurso de casación en la forma:**

2°.- Que en su libelo de nulidad formal, la recurrente invoca la causal contemplada en el artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 N°4 del mismo cuerpo legal, fundado en que la sentencia de segunda instancia se limitó a confirmar el fallo de primer grado, sin realizar ningún pronunciamiento acerca del momento en que se resolvió el contrato, la razón por la cual el demandado se encuentra en mora, ni la explicación de por qué la tesis correcta sería la de primera instancia.

3°.- Que la causal en comento, y en la forma como ha sido formulada por la parte recurrente, habrá de desestimarse desde luego, toda vez que los sentenciadores de segunda instancia, sólo tienen la obligación de cumplir en sus fallos con las exigencias del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, en la medida que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva las sentencias impugnadas por la vía del recurso de apelación. Esto último ya es criterio sentado por esta misma Corte (v. Sentencia de 12 de abril de 2024, rol N°5.827-2024; 10 de marzo de 2023, rol N° 60.093-2022; y 5 de mayo de 2011, rol N° 5.483-2009). Así, en el caso de autos, el fallo recurrido no ha infringido las normas invocadas por el recurrente de nulidad formal, ya que en el caso de autos, la sentencia de la Corte de Apelaciones que ahora se censura, es confirmatoria.

**En cuanto al recurso de casación en el fondo:**

4°.- Que en su recurso de invalidez sustancial, la impugnante expresa que la sentencia cuestionada ha contravenido los artículos 1551 N°1 en relación a los artículos 1949 y 1546, todos del Código Civil, por cuanto su parte acreditó que no estaba constituido en mora al tiempo de la notificación de la demanda.

Enseguida sostiene que se infringen los artículos 1700 y 1702 del Código Civil y 428 del Código de Procedimiento Civil, porque de acuerdo a los documentos acompañados por su parte, la demandante confirió a la demandada un nuevo plazo o prórroga del mismo, razón por la cual no se podía declarar ipso



facto resuelto el contrato. Indica que se trata de instrumentos públicos que hacen plena fe y por lo mismo, debieran preferirse por sobre los dichos del actor. Expresa también, que se infringe el artículo 428 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto al apreciar comparativamente los medios de prueba, debiera de haberse preferido las que crea más conforme a la verdad y estas son las facturas emitidas por el demandante y los comprobantes de las transferencias electrónicas.

**5°.-** Que, los argumentos sobre los cuales se elabora el recurso de casación en el fondo, discurren sobre la base de hechos diversos a aquellos que quedaron establecidos por los sentenciadores. En efecto, en el fallo recurrido, se establece, por una parte, que las partes del juicio, celebraron un contrato de leasing con fecha 28 de febrero de 2018, en el cual Mauricio Francisco Marin Romanini se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario y, por otra, que el demandado acreditó el pago de las cuotas o rentas de arrendamiento correspondientes del mes de agosto de 2019 a mayo de 2020, sin embargo dichos pagos se realizaron con posterioridad al vencimiento de cada una de las cuotas o rentas pactadas, con lo que se tiene por acreditado el incumplimiento de la parte demandada.

Estos hechos básicos que sustentan la decisión que impugna la recurrente, no pueden ser modificados por este tribunal de casación ya que no se ha denunciado la infracción a leyes reguladoras de la prueba que, de ser efectiva, permitan modificarlos.

En efecto, la infracción a los artículos 1700 y 1702 del Código Civil, no es tal, toda vez que del análisis del fallo recurrido se colige que los jueces del fondo en ningún momento negaron el carácter de instrumentos públicos a los documentos de tal carácter acompañados al proceso por ambas partes, ni tampoco el valor probatorio que ellos pudieran tener, lo propio en relación a los documentos privados, debiendo considerarse, además, que el propósito final de las argumentaciones que vierte el recurrente a ese respecto para expresar el error de derecho que atribuye a la sentencia recurrida, consiste en promover que se lleve a cabo por esta Corte una nueva valoración de las probanzas, distinta de la ya efectuada por los jueces del mérito, actividad que, como se viene sosteniendo, resulta extraña a los fines de la casación en el fondo.

Por su parte y en relación con el artículo 428 del Código de Procedimiento Civil, es preciso tener presente que este precepto consagra una facultad de ponderación privativa de los jueces del fondo, cuyo ejercicio no está sometido al control del tribunal de casación, como lo ha sostenido reiteradamente esta Corte.

En tales circunstancias, los errores de derecho denunciados no pueden configurarse, adoleciendo entonces, el recurso de casación en estudio de manifiesta falta de fundamento.



6°.- Que, aun cuando lo precedente ya resulta bastante para definir el rechazo del recurso, cabe consignar que el recurrente en su libelo no ha denunciado la conculcación de las normas que tienen el carácter de decisoria de la litis, particularmente los artículos 1437, 1489, 1544, 1545, 1560, 1564, 1915 y 1942 del Código Civil; preceptos que debieran ser aplicados en el evento de acogerse el recurso de nulidad.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 772, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara **inadmisible** el recurso de casación en la forma interpuesto por el abogado Cristian Marin M., en representación de la parte demandada y **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el mismo profesional, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veinticuatro.

Regístrese y devuélvase.

**Rol N° 19.978 – 2024.**



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Juan Eduardo Fuentes B., Arturo Prado P., Los Ministros (As) Suplentes Eliana Victoria Quezada M., Dobra Francisca Lusic N. y Abogado Integrante Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, diez de septiembre de dos mil veinticuatro.

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

