

Santiago, once de febrero de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario de término de contrato de arriendo por no pago de rentas seguido ante el Décimo Sexto Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol C-7755-2021 caratulado “Inversiones Internacionales Atenas Limitada con Hitachi Vantara Chile Limitada”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por el demandante contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago de cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, que confirmó con declaración el fallo de primer grado de veinticinco de enero del mismo año, por el cual se acogió la demanda, condenando al demandado al pago de las rentas y multa que se señalan.

Segundo: Que el recurrente sostiene en su arbitrio de nulidad que la sentencia ha infringido, en primer término, los artículos 6 y 21 de la Ley N°18.101, al haberse establecido arbitrariamente una fecha diversa a la que efectivamente se verificó la restitución del inmueble, en los términos del artículo 6 de la Ley N°18.101.

Finaliza solicitando se invalide ese fallo y dicte la correspondiente sentencia de reemplazo, en la que se confirme la sentencia de primera instancia en su totalidad.

Tercero: Que el artículo 772 N°1 del Código de Procedimiento Civil sujeta el recurso de casación en el fondo a un requisito indispensable para su admisibilidad, como es que el escrito en que se interpone “exprese”, es decir, explicita en qué consiste y cómo se ha producido el o los errores, siempre que estos sean “de derecho”.

Cuarto: Que, versando la contienda sobre un procedimiento sumario de término de contrato de arriendo por no pago de rentas, la exigencia consignada en el motivo anterior obligaba al impugnante a denunciar como infringidos aquellos preceptos que, al ser aplicados, sirven para resolver la cuestión controvertida. Sin embargo, el recurrente omite extender la infracción legal a los artículos 1942, y 1977 del Código Civil, y los artículos 1, 7 y 8 de la Ley N° 18.101, normas sobre el arrendamiento de predios urbanos, en atención a que tienen el carácter de decisoria litis pues sirvieron



de sustento a la demanda y a los juzgadores para establecer el estatuto aplicable.

En estas condiciones, al no venir acusado en el libelo de casación el quebrantamiento de la preceptiva sustantiva básica en comento, a saber, la ley especial que rige el conflicto jurídico y que ha tenido influencia sustancial en lo resolutive de la sentencia cuya anulación se persigue, el presente recurso será denegado.

Quinto: Que lo razonado lleva a concluir que el recurso de casación en el fondo será denegado.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Patricio Gabriel Martínez Aracena en representación del demandante contra la sentencia de cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, con sus agregados.

Rol N° 212-2025.



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., María Angélica Cecilia Repetto G., Ministro Suplente Hernán Alejandro Crisosto G. y Abogado Integrante Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, once de febrero de dos mil veinticinco.

En Santiago, a once de febrero de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

