

Santiago, catorce de abril de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario sobre terminación de contrato de arrendamiento y cobro de rentas y otras prestaciones tramitado ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, bajo el rol C19.351-2023, caratulado “Comercial Feliú con Farmacias Cruz Verde S.A.”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandante, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones esta ciudad, que, en lo que interesa al recurso, confirmó el fallo de primer grado de treinta de septiembre de dos mil veinticuatro, que rechazó la demanda en todas sus partes.

Segundo: Que el recurrente de nulidad afirma que en la sentencia cuestionada se infringe lo dispuesto en los artículos 1698, 1947 y 1956 del Código Civil como también lo previsto en el artículo 8 N° 7 de la Ley 18.101.

Refiere que la prueba acompañada al proceso por su parte es suficiente para tener por acreditado que su parte puso término al contrato de arrendamiento a partir del 2 de enero de 2019 y que el demandado aún no cumple con la obligación de restitución del inmueble de manera que la demanda debió ser acogida.

Por otra parte, indica que el fallo no expresa los fundamentos ni la forma en que apreció la prueba rendida para concluir que operó la tácita reconducción del contrato hasta el mes de octubre de 2020 como tampoco deja constancia de los razonamientos que le permitieron dar valor a la carta del abogado de su parte o a los correos electrónicos acompañados por la demandada y así determinar que fue la actora quien incumplió el contrato al negarse a recibir el inmueble cuando la arrendataria lo puso a su disposición. Dicha documental, por lo demás, emana de terceros que no la han ratificado en el juicio.

Tercero: Que, al contrastar lo decidido con el tenor del recurso, queda de manifiesto que las alegaciones del impugnante persiguen desvirtuar los supuestos fácticos fundamentales fijados por los sentenciadores, esto es, que a) a pesar de la carta enviada por la demandante para poner término al contrato que ligaba a las partes el 2 de enero de 2019, operó la tácita reconducción a partir de esa data por periodos de tres meses; b) de acuerdo a su última renovación el contrato terminaba el 2 de octubre de 2020; c) que la arrendataria envió una carta de aviso de término de contrato a partir esta última fecha cumpliendo las formalidades establecidas en el contrato; y d) la arrendataria demandada hizo lo que estaba a su alcance para restituir el inmueble arrendado el día 1 de octubre de 2020, desocupándolo para dejarlo a disposición de la arrendadora y fue esta última quien se negó a recibirlo y no concurrió al local a recoger las llaves el día señalado.

Cuarto: Que en este sentido resulta pertinente recordar que solamente los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa y,



efectuado correctamente dicha labor en atención al mérito de las probanzas aportadas, ellos resultan inamovibles conforme a lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, no siendo posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza salvo que se haya denunciado de modo eficaz la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer los presupuestos fácticos que vienen asentados en el fallo, lo que no acontece en el caso de autos.

En nada altera lo razonado la denuncia de infracción a lo previsto en el artículo 1698 del Código Civil, ya que como se sabe aquella corresponde a una regla general de nuestro derecho positivo relacionada con la distribución de la carga probatoria, misma que no se aprecia infringida en autos; de igual forma, se observa que si bien en el arbitrio se alude a la infracción de las reglas que conforman la sana crítica, en él se no explica con precisión los principios que se desatendieron ni la forma en que esto se produjo, impidiendo -de aquella forma- que esta Corte puede revisar el empleo de tales facultades, advirtiéndose -además- que se trata más bien de un problema de apreciación de las probanzas, reproche que no es propio del recurso que nos ocupa. Es más, parte de los cuestionamientos del recurrente como exigir la ratificación de un documento en juicio dicen más bien relación con un sistema de valoración diferente al que se aplica en la especie.

Quinto: Que lo razonado lleva a concluir que el recurso de casación en el fondo no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Víctor Gorigoitia Osega, en representación de la demandante, en contra de la sentencia de diecisiete de enero de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 4.810-2025





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) María Angélica Cecilia Repetto G., Maria Gajardo H., Mireya Eugenia Lopez M. y los Abogados (as) Integrantes Pía Verena Tavolari G., Carlos Antonio Urquieta S. Santiago, catorce de abril de dos mil veinticinco.

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

