

Santiago, dieciséis de febrero de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que en este procedimiento sumario, por demanda de término de contrato de arriendo por no pago de rentas, seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-5134-2021, caratulado “*Inversiones Holding Kayser Limitada / Guan*”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago, de veintidós de diciembre del año dos mil veinticinco, que rechazó el recurso de casación en la forma interpuesto por la parte demandada y, en cuanto a lo apelado, revocó la parte que condenó al codeudor solidario, negando a su respecto la demanda, y confirmó lo demás que dio lugar a la demanda de restitución de bien inmueble.

2°.- Que el recurrente sostiene que en la sentencia cuestionada se infringe lo dispuesto en los artículos 19, 20, 23, 1489, 1547, 1560, 1562, 1563 y 1564 del Código Civil; 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Afirma que el yerro jurídico se produce cuando los sentenciadores del mérito deciden acoger la demanda al entender que su parte incumplió obligaciones del contrato de arriendo, lo que cuestiona, por lo que estima que se han conculcado los preceptos que cita en su recurso.

Concluye indicando que los vicios denunciados influyen de manera sustancial en lo dispositivo del fallo, por lo que pide que se invalide la sentencia recurrida y se dicte una de reemplazo en que se rechace la demanda en todas sus partes.

3°.- 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 -cómo se ha producido- el o los errores, siempre que estos sean de derecho.



4°.- Que la exigencia consignada en el motivo anterior obligaba al impugnante a explicar los contenidos materia de la controversia; así, recayendo aquella sobre la procedencia de la demanda de terminación de contrato de arriendo de bien inmueble por no pago de rentas, lo cierto es que quien recurre debió extender expresamente también la infracción de ley – al menos- a los artículos 8, 9 y 10 de la Ley N°18.101, ya que son parte del sustento normativo de la demanda presentada. En todos los casos, si el recurrente pretende rever la decisión que dispuso acoger la demanda, debió denunciar como infringidas las normas que, para su postura, ha recibido una falsa aplicación, en especial la relacionada con la ley que regula este procedimiento.

Efectivamente, tales normas tienen el carácter de decisoria *litis*, pues sirvieron de sustento a los juzgadores para establecer el estatuto aplicable; en estas condiciones, al no venir desarrollado en el libelo de casación el quebrantamiento de la preceptiva sustantiva básica en comento, a saber, la ley que rige el conflicto jurídico y que ha tenido influencia sustancial en lo resolutivo de la sentencia cuya anulación se persigue, el presente recurso será denegado.

5°.- Que lo razonado lleva a concluir que el recurso de casación en el fondo no puede tener acogida por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Y de conformidad, además, con lo prevenido en los artículos 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo, deducido por el abogado Iván Alcayaga Jara, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de veintidós de diciembre del año dos mil veinticinco, pronunciada por la Corte de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 3049-2026.





RWSHBUDKXJV

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Mauricio Alonso Silva C., María Angélica Cecilia Repetto G., Mario Carroza E., María Soledad Melo L. y Ministro Suplente Hernán Alejandro Crisosto G. Santiago, dieciséis de febrero de dos mil veintiséis.

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

