

Santiago, veintitrés de febrero de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1° Que, en este procedimiento sumario especial regido por la Ley N° 18.101, se ordenó dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, de treinta de diciembre de dos mil veinticinco, que, en lo que interesa al recurso, confirmó el fallo de primera instancia, de veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro que acogió la demanda subsidiaria de desahucio y, en consecuencia, condenó al demandado a restituir el inmueble.

2° Que, en concepto del recurrente, la sentencia impugnada ha infringido el artículo 768 número 4 del Código de Procedimiento Civil y los artículos 3 y 6 de la Ley 18.101.

Respecto de la primera infracción refiere que no correspondía acoger la demanda subsidiaria, puesto que no se cumplió la condición que el propio demandante señala en su demanda para acceder al desahucio, esto es, que su parte enervara la acción principal con el pago de la deuda. En efecto, como nunca enervó la acción, puesto que no existía deuda, falló la condición, por lo que al acceder a la demanda subsidiaria se incurrió en el vicio de ultra petita al otorgar más allá de lo pedido por el demandante.

En relación a la segunda infracción denunciada, sostiene que en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes se estipuló que el plazo del mismo sería de diez años a contar de la fecha de su celebración, por lo que no correspondía aplicar los artículos 3 y 6 de la Ley 18.101 al presente caso, ya que se debía respetar el plazo acordado por las partes.



3° Que para un adecuado examen de admisibilidad del recurso resulta necesario apuntar que de la lectura del libelo que contiene el arbitrio de casación en estudio, se puede comprobar que el compareciente, en primer lugar, fundamenta su recurso de nulidad sustancial en una infracción que constituye un defecto de carácter formal, que no se aviene con la naturaleza del arbitrio deducido. En tal contexto, el error que se denuncia es de índole formal o adjetivo y puede dar pábulo a un complemento o, incluso, a invalidación total o parcial del fallo, pero no en sede de casación de fondo, pues su ámbito propio es el de los vicios in iudicando concurrentes cada vez que se aplica una ley que no corresponde, o se deja de aplicar la normativa llamada a regir el asunto que se resuelve, o se fija el sentido o alcance de la ley de un modo diferente al que el ordenamiento jurídico autoriza. Lo anterior, permite concluir que el recurso de nulidad que se examina en relación con la primera conculcación denunciada se contempla como causal del recurso de casación en la forma en el artículo 768 del Código de Procedimiento Civil.

4° Que, en lo que respecta a la segunda infracción, el fundamento del recurso de casación en el fondo deducido, como se adelantó, el recurrente lo hace consistir, en síntesis, en la circunstancia de haber aplicado los artículos 3 y 6 de la Ley 18.101, no obstante que el contrato de arrendamiento establece un plazo fijo de diez.

Pues bien, de la simple comparación de lo expresado en el recurso con lo que el mismo demandado señala en su escrito de contestación, sólo cabe concluir que las argumentaciones dadas por este constituyen una alegación nueva incorporada a la discusión sólo al interponer el recurso de apelación en contra de la sentencia de primer grado, cuestión que por lo demás fue uno de los fundamentos de los sentenciadores para rechazar el



referido recurso de apelación. En consecuencia, no formando parte del asunto controvertido, no puede constituir error de derecho las infracciones que se atribuyen al fallo en este sentido, por lo que el recurso en estudio debe ser desestimado.

Con todo, el recurrente omitió extender la infracción legal a normas que tienen el carácter de decisoria de la litis, es decir, preceptos que al ser aplicados permiten resolver la cuestión controvertida, cuales son, entre otros, los artículos 1437, 1545, 1915, 1950 y 1951. Siendo ello así, la sola mención de las normas indicadas en el recurso, no constituye fundamento plausible para dar acogida a la casación en el fondo que las contiene, razón por la cual el recurso en estudio adolece 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 Claudio A. Ordóñez Ormazábal, en representación de la demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha treinta de diciembre de dos mil veinticinco.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 4353- 2026.





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, veintitrés de febrero de dos mil veintiséis.

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

