

Santiago, veintiséis de mayo de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario especial de terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, seguido ante el Trigésimo Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-20773-2024, caratulado “BK SpA con Transporte Cinco Ltda.”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada, contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, de veintitrés de marzo de dos mil veintiséis, que confirmó el fallo de primer grado, de uno de julio de dos mil veinticinco, que acogió la demanda de autos y, en consecuencia, declaró terminado el contrato, y ordenó la restitución del inmueble y el pago solidario de las rentas adeudadas hasta la restitución de la propiedad más intereses, y asimismo la cláusula penal, con declaración que ésta se calculará en el 50% de las rentas de arrendamiento adeudadas a partir del 20 de mayo de 2024 y hasta el vencimiento del contrato o la restitución del inmueble.

Segundo: Que la recurrente alega la infracción del artículo 160 del Código de Procedimiento Civil, y del artículo 1544 del Código Civil, toda vez que el fallo de alzada fijó de oficio la cláusula penal en el 50% de las rentas adeudadas, pese a que la actora no lo solicitó en su apelación; unido a que se ha desconocido la facultad del Tribunal de moderar o reducir la pena contractual estipulada, la que aun legalmente posible, resulta excesiva, desproporcionada y abusiva en relación con la obligación principal cuyo cumplimiento o retardo se pretende asegurar. Pide se invalide el fallo recurrido y se dicte sentencia de reemplazo que mantenga la rebaja de la cláusula penal en el 10% fijado en primera instancia.

Tercero: Que, en primer término, las alegaciones esgrimidas por la recurrente en torno a la falta de congruencia de la sentencia recurrida –además de no ser efectiva– importa más bien un reproche de tipo formal que no se aviene con la naturaleza del presente recurso de nulidad sustantiva; de tal suerte que la argumentación desarrollada por la parte recurrente en su arbitrio, no es de aquéllas que permita configurar un error sustantivo en lo decisorio del fallo impugnado, y que sea susceptible de ser revisado a través de esta vía recursiva, tal como se ha pretendido erróneamente en este caso.

Cuarto: Que, por otra parte, tampoco puede pasar inadvertido que las alegaciones de la parte recurrente descansan sobre una línea argumentativa no desarrollada por ésta en su oportunidad. En efecto, la demandada al contestar el libelo sólo alegó el pago íntegro de las rentas y la falta de incumplimiento contractual; sin embargo, ahora pretende instalar como sustento de su defensa el cuestionamiento de la aludida cláusula penal y de su cuantía, fundado en el



enriquecimiento injusto de la demandante y la desproporción de la pena; lo que deja en evidencia que la impugnante funda sus alegaciones en cuestiones ajenas al debate; por lo que así propuesto el recurso, éste tampoco puede prosperar, dado que no es posible analizar la preceptiva legal denunciada en relación con aspectos que no se condicen con las cuestiones discutidas en el fondo.

Quinto: Que, a mayor abundamiento, conforme lo prevé el artículo 772 del Código de Procedimiento Civil, tampoco consta que la recurrente haya cumplido la exigencia de explicar los errores de derecho que atribuye a los jueces de alzada en torno a la aplicación del artículo 1544 del Código Civil, toda vez que sus alegaciones se circunscriben genéricamente al enriquecimiento injusto de la demandante y la desproporción de la pena impuesta, pero sin precisar la forma en que lo decidido por dichos magistrados vulnera la regla contenida en la citada disposición legal; máxime si la facultad de moderación de la cláusula penal que alega infringida no resulta aplicable al caso de marras.

Sexto: Que, por todo lo expuesto, el recurso de casación de fondo debe ser desestimado por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la abogada Lisa Mariana Garrido Inostroza, en representación de la parte demandada, contra la sentencia de veintitrés de marzo de dos mil veintiséis, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 21.152-2026





VCMECXTWFEL

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., María Angélica Cecilia Repetto G., Ministro Suplente Roberto Ignacio Contreras O. y los Abogados (as) Integrantes Carlos Antonio Urquieta S., Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, veintiséis de mayo de dos mil veintiséis.

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

