Santiago, veintinueve de octubre de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario se ordenó dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandada contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, que confirmó el fallo de primer grado, que acogió la demanda y, en consecuencia, declaró terminado el contrato de arriendo, condenó al pago de las rentas adeudadas y de las rentas por ocupación, y ordenó restituir el inmueble.

Segundo: Que la recurrente alega la infracción de los artículos 1545, 1546, 1560, 1562, 1563, 1564, 1566, 1698, 1915 y 1942 del Código Civil, y de los artículos 6° y 7° de la Ley N° 18.101, toda vez que los jueces del fondo interpretaron el contrato de manera parcial al aplicar este último cuerpo legal a un módulo comercial que no detentaría la calidad de bien raíz urbano; unido a que se invirtió la carga de la prueba al exigirle probar el pago de las rentas por ocupación, sin analizarse su existencia, naturaleza y proporcionalidad; además de validarse el término anticipado del pacto sin examinar la causal invocada.

Tercero: Que, en primer término, el arbitrio omitió citar como infringidos los artículos 1535 y siguientes, y 1977 del Código Civil, y los artículos 1° y 2° de la Ley N° 18.101, que prevén la acción acogida, así como las reglas de proporcionalidad de la cláusula penal que se alega, y el ámbito de aplicación de la citada ley; razón por la que teniendo dicha preceptiva el carácter de decisoria litis, el arbitrio no puede prosperar.

Cuarto: Que, asimismo, el recurso se construye sobre una propuesta fáctica distinta de la asentada por los jueces del fondo, quienes –a diferencia de lo postulado por la recurrente– establecieron que la cosa arrendada es un inmueble urbano, así como la obligación de pago de rentas por ocupación, y la falta de solución de las mismas; siendo tales circunstancias inamovibles para esta Corte, a falta de denuncia eficaz de infracción de alguna regla reguladora de la prueba; sin que conste, en tal sentido, vulneración del onus probandi, dado que acreditada la obligación, la demandada no probó su extinción.

Quinto: Que, finalmente, la interpretación de los contratos es una facultad privativa de los jueces del fondo, sin que se denuncie su desnaturalización en la especie, ni se precise qué estipulaciones del pacto habrían sido omitidas y de qué modo habrían alterado lo decidido.

Sexto: Que, en consecuencia, el recurso debe ser desestimado por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de

PUYFDESXHCZ

casación en el fondo interpuesto en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 42.218-2026

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 29/10/2026 11:45:00

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 29/10/2026 11:47:30

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 29/10/2026 11:47:31

MIREYA EUGENIA LÓPEZ MIRANDA
MINISTRA
Fecha: 29/10/2026 11:47:31

JUAN CARLOS FERRADA BORQUEZ
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 29/10/2026 11:47:32

PUYFDESXHCZ

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., María Soledad Melo L., Mireya Eugenia Lopez M. y Abogado Integrante Juan Carlos Ferrada B. Santiago, veintinueve de octubre de dos mil veintiséis.

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

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

PUYFDESXHCZ