Santiago, cinco de noviembre de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario especial se ordenó dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandante y demandada reconvencional contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, que confirmó el fallo de primer grado que rechazó la demanda principal de cobro de rentas y gastos comunes, y acogió la acción reconvencional sólo en cuanto declaró terminado el contrato por extinción del derecho del arrendador.

Segundo: Que la recurrente alega la infracción de los artículos 1698, 1950 N° 3, 1958, 1959 y 1961 del Código Civil, en relación con los artículos 341, 342, 346 N° 3 y 428 del Código de Procedimiento Civil, puesto que se declaró terminado el arrendamiento por extinción del derecho del arrendador, sin que concurra su desaparición jurídica efectiva; unido a que se calificó el objeto del contrato como indivisible, extendiendo su terminación a bienes de su dominio exclusivo; y además se desconoció el alcance de la inscripción de usufructo en que consta el derecho que se tiene por extinguido, infringiéndose así las reglas de la sana crítica.

Tercero: Que conforme a lo previsto en el artículo 772 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, la parte recurrente no cita infringidas como normas decisorias litis las previstas en los artículos 1545 y 1915 y siguientes del Código Civil, que regulan la acción de cobro de rentas ejercitada en autos; los artículos 569, 570, 658, 659, 1442 y 1830 del mismo Código y el artículo 3 N° 1 del Código de Comercio, en cuya virtud los jueces del fondo construyeron la accesoriedad funcional para extender la terminación del arrendamiento a los bienes de dominio exclusivo del arrendador; y los artículos 1947, 1948, 1550 y 1552 del Código Civil, sobre la base de los cuales se desestimó el cobro de gastos comunes; de tal suerte que, ante dichas omisiones, el arbitrio no puede prosperar.

Cuarto: Que el recurso se encuentra construido sobre una propuesta fáctica distinta de la asentada por los jueces del fondo, quienes –a diferencia de lo postulado por la recurrente– dejaron asentado que por acuerdo adoptado en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, de 19 de mayo de 2022, se dejó sin efecto el derecho de uso y goce otorgado en el año 2000 a la arrendadora sobre los bienes comunes que entregó en alquiler a la demandada. Tales circunstancias son inamovibles para esta Corte, puesto que no se denuncia de forma eficaz la infracción de alguna de las reglas de la sana crítica, desde que la recurrente no cita el artículo 8 N° 7 de la Ley N° 18.101, ni precisa qué principio de la lógica, máxima de la experiencia o conocimiento científicamente afianzado habría sido desatendido por los sentenciadores, más allá de discrepar de la apreciación de la prueba rendida.

YHWNDFXGYUY

Quinto: 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 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° 46.400-2026

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 05/11/2026 12:26:25

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 05/11/2026 12:26:26

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO GARCIA
MINISTRA
Fecha: 05/11/2026 12:26:26

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 05/11/2026 12:26:27

MIREYA EUGENIA LÓPEZ MIRANDA
MINISTRA
Fecha: 05/11/2026 12:26:27

YHWNDFXGYUY

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., María Angélica Cecilia Repetto G., María Soledad Melo L., Mireya Eugenia Lopez M. Santiago, cinco de noviembre de dos mil veintiséis.

En Santiago, a cinco de noviembre 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.

YHWNDFXGYUY