Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veintiséis.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

1° Que, en este juicio tramitado de acuerdo con la Ley N° 18.101, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que confirmó la de primer grado que, en lo que interesa al recurso, rechazó la demanda principal de desahucio por haber terminado el contrato de arrendamiento de mutuo acuerdo, la de indemnización de perjuicios y acogió únicamente la petición de restitución de la garantía por 20 Unidades de Fomento.

2° Funda su recurso de casación en la infracción a los artículos 4 y 8 n° 7 de la Ley N° 18.101, argumentando, en síntesis, que de manera errada el tribunal resolvió que el contrato de arrendamiento terminó por mutuo acuerdo de las partes, en circunstancias que, de haberse valorado la prueba rendida conforme a las reglas de la sana crítica, el tribunal debió haber concluido que el término fue unilateral por parte del arrendador, de mala fe y sin cumplir el procedimiento legal de desahucio.

Pide acoger el recurso y que se dicte una sentencia de reemplazo, en la que se declare que el contrato no se desahució conforme a la ley y, asimismo, que se reconozca que éste no terminó de mutuo acuerdo, sino que, de forma unilateral, indemnizándose los perjuicios demandados.

3° Conforme lo previsto en el artículo 772 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo está sujeto a un requisito indispensable para su admisibilidad, cuál es que el escrito en que se lo interpone “exprese”, es decir, explicite en qué consiste y cómo se ha producido el o los errores de derecho.

4° Del examen de los antecedentes, consta que el arbitrio de nulidad en estudio no podrá prosperar, toda vez que la recurrente omitió extender la infracción legal a las normas sustantivas que, en la especie, tienen el carácter de decisoria de la litis, estas son los artículos 1556, 1915, 1950, 1951 y 1956 del Código Civil, que regulan el contrato de arrendamiento, su término y el desahucio, así como la indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato, exigencia que no se satisface con las menciones al momento de fundamentar las infracciones legales que sustenta el recurso de nulidad sustantivo.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte demandante, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

GJOXDHLJGPW

Regístrese y devuélvase.

Rol Nº 48.482-2026.-

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 18/11/2026 13:08:22

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 18/11/2026 13:08:23

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 18/11/2026 13:08:23

MIREYA EUGENIA LÓPEZ MIRANDA
MINISTRA
Fecha: 18/11/2026 13:13:09

RAÚL PATRICIO FUENTES MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 18/11/2026 13:08:24

GJOXDHLJGPW

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 Raul Patricio Fuentes M. Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veintiséis.

En Santiago, a dieciocho 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.

GJOXDHLJGPW