

Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario especial de restitución de inmueble subarrendado, seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-41-2025, caratulado “Distribuidora de Industrias Nacionales S.A. con Comercial Fashions Park S.A.”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y en el fondo, deducidos por la parte demandada, contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, de diez de octubre de dos mil veinticinco, que confirmó el fallo de primer grado, de treinta de abril del mismo año, que acogió la demanda y, en consecuencia, ordenó a la demandada restituir el inmueble subarrendado completamente desocupado, dentro del plazo de 30 días hábiles contados desde la notificación de la sentencia, y además a pagar las rentas y consumos domiciliarios básicos, y una multa de 4,5 Unidades de Fomento por cada día de atraso hasta la restitución efectiva, más reajustes e intereses, con costas.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA:

Segundo: Que la recurrente funda su recurso de nulidad formal en la causal de invalidación prevista en el numeral 7° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil.

En síntesis, explica que la anomalía formal se produce porque el fallo recurrido de alzada contiene decisiones contradictorias, puesto que confirmó la sentencia de primer grado que –por una parte– acogió la demanda concediendo a su parte el plazo de 30 días hábiles desde la notificación de la sentencia para la restitución del inmueble; y –por otro lado– le condenó a pagar una multa de 4,5 Unidades de Fomento por el retraso verificado durante el periodo anterior al vencimiento de dicho plazo.

Solicita que se invalide el fallo recurrido y se dicte sentencia de reemplazo que rechace la multa impuesta a su parte por el periodo anterior al vencimiento del plazo de restitución concedido por el Tribunal, con costas.

Tercero: Que el recurso de invalidación formal no puede prosperar dado que la causal invocada no se configura en la especie.

Sobre el particular, valga tener presente que dicho defecto formal sólo se produce cuando la sentencia impugnada contiene dos decisiones imposibles de cumplir simultáneamente, porque una se opone a la otra, esto es, que existan dos dictámenes o determinaciones que recíprocamente se destruyen.

Sin embargo, dicha situación no acontece en la especie, toda vez que el fallo recurrido de alzada confirmó la sentencia de primer grado que acogió la acción de marras, ordenando la restitución del inmueble subarrendado dentro del plazo de 30



días hábiles desde la notificación de la sentencia, y además el pago de las rentas y consumos hasta la restitución efectiva, y de una multa de 4,5 Unidades de Fomento, por día a atraso en la restitución desde el día 01 de enero de 2025; sin que pueda vislumbrarse la existencia de contradicción alguna en tal decisión, pues no está en oposición con ninguna otra que haga imposible su inteligencia y comprensión.

En efecto, la sola circunstancia que el fallo recurrido haya concedido a la demandada un plazo prudencial de 30 días hábiles desde la notificación de la sentencia para la restitución del inmueble, no obsta al hecho que dicha parte se haya constituido en mora de restituir el inmueble una vez vencido el plazo de vigencia del contrato de subarrendamiento, haciéndose por ello exigible desde entonces la multa impuesta, tal como las partes lo acordaron.

Cuarto: Que, en consecuencia, el recurso de nulidad formal no puede admitirse a tramitación.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO:

Quinto: Que la recurrente de casación sustantiva funda su arbitrio en la infracción de los artículos 1551 y 1557 del Código Civil.

En lo medular, sostiene que la infracción normativa ha tenido lugar porque el fallo recurrido impuso a su parte el pago de una multa por retraso en la restitución del inmueble desde el 01 de enero de 2025 y hasta su restitución efectiva, pese a que la demandada a dicha data aún no se había constituido en mora de efectuar la restitución del inmueble, dado que el propio Tribunal le concedió un plazo de 30 días hábiles desde la notificación del fallo para efectuar dicha restitución; de tal suerte que la multa sólo procedería una vez vencido el referido plazo sin haberse efectuado la entrega del inmueble en cuestión.

Solicita que se invalide el fallo recurrido y se dicte sentencia de reemplazo que desestime la multa impuesta a su parte por el periodo anterior al vencimiento del plazo de restitución concedido por el Tribunal, con costas.

Sexto: Que, dicho lo anterior, valga recordar que el artículo 772 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, sujeta el recurso de casación en el fondo a un requisito indispensable para su admisibilidad, como es que el escrito en que se interpone “exprese”, es decir, explicita en qué consiste o cómo se han producido el o los errores que se denuncian, y siempre que éstos sean “de derecho”.

Séptimo: Que versando la contienda sobre la acción de restitución del inmueble subarrendado y la aplicación de la multa impuesta por retraso en la restitución de la propiedad, la exigencia consignada en el motivo anterior, obligaba a la impugnante a denunciar como infringidos aquellos preceptos que, al ser aplicados, hayan de servir para resolver la cuestión controvertida.



En este caso, los artículos 1437, 1438, 1545, 1915 y siguientes del Código Civil, son aquellos de los que se han valido los jueces del fondo para condenar a la demandada a pagar una multa de 4,5 Unidades de Fomento por cada día de retardo en la restitución del inmueble, a partir del vencimiento del plazo de subarrendamiento del mismo, atendido lo pactado por las partes en el referido convenio.

Por lo anterior, al no denunciarse vulnerada dicha preceptiva básica sustantiva que constituye las normas *decisoria litis* del caso *sub-judice*; inequívocamente, se genera un vacío que esta Corte no puede subsanar, dado el carácter de derecho estricto que reviste el arbitrio de nulidad intentado, razón por la que éste no puede ser admitido a tramitación.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 766, 767, 768, 772, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara **inadmisibile** el recurso de casación en la forma, y se **rechaza** el recurso de casación en el fondo, interpuestos por el abogado Roberto Vergara Scholz, en representación de la parte demandada, contra la sentencia de diez de octubre de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 43.993-2025



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Mauricio Alonso Silva C., Mario Carroza E., María Soledad Melo L. y los Abogados (as) Integrantes Leonor Etcheberry C., Pía Verena Tavorari G. Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco.

En Santiago, a dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

