Santiago, siete de abril de dos mil veinticinco.

Vistos:

I.- **En cuanto al Recurso de Casación en la Forma:**

Primero: Que, el abogado Juan Sebastián Preusser Navarrete, por la demandante en estos autos caratulados “Primus Capital Leasing SpA con JG Puerto Velero S.A.” Rol C- 2111- 2024 del Décimo Segundo Juzgado Civil de Santiago, deduce recurso de casación en la forma en contra de la sentencia definitiva dictada con fecha veintiuno de agosto del año recién pasado, que : a.- acogió parcialmente la demanda y, en consecuencia, ordenó a la arrendataria demandada a restituir el bien arrendado, dentro de tercero día desde que la presente sentencia cause ejecutoria, totalmente desocupada, libre de la demandada y dependientes o familiares, bajo apercibimiento de lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública en caso de oposición y b.- condenó a la demandada al pago de la suma de cinco meses de arriendo, más intereses, de acuerdo a lo señalado en el considerando décimo tercero, más la cláusula penal pactada, conforme lo indicado en el considerando décimo quinto de esta sentencia.

Funda el arbitrio en la causal prevista en el artículo 768 N ° 7 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que sostiene que la sentencia, contiene decisiones contradictorias, pues, por una parte, señala que el contrato expiraría el 20 de octubre de 2023 y, que la renta de arrendamiento ascendía a la suma única de 25.832,76 Unidades de Fomento que debía pagarse en dicha fecha y, por otra, que se condena a los demandados al pago de cinco meses de renta por la suma de 990,04 Unidades de Fomento.

Refiere que la sentencia recurrida incurrió en el vicio de casación señalado, toda vez que, en su (SIC) “parte resolutiva” como consta en los considerandos décimo segundo y décimo quinto, son abiertamente contradictorios con lo que había resuelto en los considerando octavo y

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: DWDNXTXEBEU

noveno. En efecto, agrega, estando asentada la existencia de la última modificación del contrato, así como sus cláusulas, y la existencia de la obligación de pago de una renta única de arrendamiento ascendente a la suma de 25.832, 76 Unidades de Fomento, el mismo fallo, explica no podía establecer como un hecho de la causa el monto pactado por cada renta de arrendamiento ascendía a la suma de 999,04 Unidades de Fomento y, condenar a los demandados al pago de cinco meses de rentas.

Indica que, de haber dado aplicación, la sentencia, a lo pactado en el contrato, se habría condenado a los demandados al pago de la suma de 25.832,76 Unidades de Fomento, correspondiente a la renta de arrendamiento pactada por las partes, y no finalmente como resolvió en cuanto a condenar a los arrendatarios a las rentas que ordenó pagar a su parte.

Solicita, en suma se acoja el recurso de casación en la forma, invalidándose la referida sentencia, procediendo a la dictación de una nueva que condene a los demandados al pago de la suma de 25.832,76 Unidades de Fomento, de acuerdo a la renta acordada en el contrato.

Segundo: Que, el recurso de casación en la forma tiene como razón de ser velar por el exacto cumplimiento de las disposiciones legales que se refieren a la forma externa de los litigios y a su cumplido desarrollo procesal y, por tratarse de un recurso de derecho estricto, en su desarrollo e interposición deben observarse ciertas y determinadas formalidades legales, limitándose la competencia de esta Corte, por la o las causales invocadas.

De este modo, su planteamiento debe cimentarse precisa y expresamente en las excepcionales situaciones de transgresión de la ritualidad que permiten la nulidad del fallo dictado en esas circunstancias. (Corte Suprema, sentencia 31 de julio de 2.000, RDJ, T. XCVII, sec 1° pág. 141).

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: DWDNXTXEBEU

Tercero: Que, el artículo 768 N ° 7 del Código de Procedimiento Civil, dispone: “El recurso de casación en la forma ha de fundarse precisamente en alguna de las causas siguientes: 7° En contener decisiones contradictorias”.

Motivo de invalidación que como reiteradamente se ha sostenido por esta Corte, implica que la sentencia no se pueda cumplir, por cuanto sus decisiones son totalmente antagónicas, lo que evidentemente no ocurre en este caso, como se advierte de la sola lectura de la parte resolutiva del fallo, y que se transcribió precedentemente, pues acogió parcialmente la demanda, ordenando la restitución del inmueble dentro de tercero día de la ejecutoria de la sentencia, libre de todo ocupante y, condenó a los demandados al pago de la renta de arrendamiento de cinco meses, a razón de 999,04 Unidades de Fomento.

Cuarto: Que, en estas circunstancias, resulta evidente que la sentencia no incurre en el vicio que por esta vía se denuncia. Distinto es, que la parte recurrente no comparta el análisis, ponderación y valoración que la sentencia realiza de los medios de prueba aportados al juicio, lo que en definitiva se advierte del recurso, ya que en síntesis el reproche se funda en la valoración e interpretación que el sentenciador otorgó a los contratos celebrados por las partes, en virtud de lo que éste precisamente, determinó el valor de la renta de arrendamiento, valor con el cual no está conforme la demandante, fundamento que no tiene relación con el motivo de invalidación que invocó.

Quinto: Que, por lo señalado el recurso de casación en la forma será desestimado.

Por estas consideraciones, **se rechaza,** el recurso de casación en la forma interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia definitiva dictada por el Décimo Segundo juzgado Civil de Santiago, el veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro.

II.- En cuanto al recurso de apelación:

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: DWDNXTXEBEU

Vistos y teniendo además presente:

Sexto: Que, del análisis de la sentencia se infiere claramente, que ésta valoró y ponderó, conforme a la sana crítica, interpretando armónicamente las cláusulas de los contratos de arriendo celebrados por las partes, estableciendo la existencia de un contrato de arrendamiento con opción de compra y, sus respectivas modificaciones. Que el monto pactado por las rentas de arredramiento ascendía a la suma de 999,04 Unidades de Fomento, pagaderas por mensualidades vencidas, todos los días 10 de cada mes, a partir del 10 de abril de 2023. Que las partes, con posterioridad pactaron que dicho contrato tendría una vigencia hasta el 20 de octubre de 2023. Además, dejó asentado, que en el acto de la suscripción del primer contrato se hizo entrega del inmueble arredrado, a entera satisfacción de la arrendataria, no constando el hecho de haberse procedido a su devolución. Que la parte demandada dejó de pagar las rentas de arrendamiento a contar de junio de 2023 hasta el mes de octubre de 2023.

Séptimo: Que, en lo que respecta a la renta pactada por las partes, la sentencia acertada y fundadamente estableció de acuerdo con la interpretación de la última modificación del contrato, celebrada por las partes, de fecha 26 de julio del año 2023, que la renta que los contratantes acordaron ascendió a 999,04 Unidades de Fomento.

Por estas consideraciones y visto además lo establecido en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma,** la referida sentencia.

Regístrese y devuélvase.

Redacción de la Ministra Sra. Book.

No firma la Ministra señora Lusic, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, por ausencia.

Rol N° 16.001- 2024.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: DWDNXTXEBEU

Jenny Marta Book Reyes
Ministro
Corte de Apelaciones
Siete de abril de dos mil veinticinco
12:38 UTC-4

Jorge Enrique Juan Benítez Urrutia
Abogado
Corte de Apelaciones
Siete de abril de dos mil veinticinco
12:45 UTC-4

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: DWDNXTXEBEU

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Jenny Book R. y Abogado Integrante Jorge Benitez U. Santiago, siete de abril de dos mil veinticinco.

En Santiago, a siete de abril de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: DWDNXTXEBEU