

Santiago, treinta de marzo de dos mil veintiséis.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Visto y teniendo, además, presente:

1º) Lo razonado en los considerandos segundo, tercero, quinto al séptimo de la sentencia de casación, que se dan por reproducidos.

2º) Que es un hecho de la causa la existencia del contrato y sus estipulaciones, y el incumplimiento contractual por parte de la demandada al abandonar el inmueble sin justificación; resultando, en consecuencia, procedente la resolución del contrato.

Respecto a la indemnización de perjuicios, al no haberse probado el caso fortuito (inciso 2º del artículo 1547) el incumplimiento esencial se presume imputable a la demandada, de modo que, al cumplirse el supuesto de hecho del remedio indemnizatorio (inciso 3º del artículo 1547 y 1556 del Código Civil), resulta procedente la indemnización de daños, los que han sido evaluados anticipadamente en el contrato según se lee en las cláusulas segunda y tercera.

En consecuencia, esta Corte confirmará la sentencia apelada.

3º) Que la prueba acompañada en segunda instancia por la demandada en nada altera lo ya razonado y decidido, por cuanto solo da cuenta de características del inmueble arrendado y comunicaciones entre las partes.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la sentencia de treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro dictada en la causa Rol C-174-2022 por el Primer Juzgado Civil de Valdivia.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del ministro Sr. Zepeda.

Nº 8918-2025

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señora María Angélica Repetto G., señor Mario Carroza E., señora María Soledad Melo L., señor Jorge Zepeda A. y señora Eliana Quezada M. (S).

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firman la Ministra señora Repetto, por estar con permiso y el Ministro señor Carroza, por estar con feriado legal.





WVTFCXKFNYH

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

