

Santiago, veintitrés de junio de dos mil veintiséis

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario especial de terminación de contrato de arrendamiento de predio rústico y desahucio, seguido ante el Juzgado de Letras de Mariquina, bajo el Rol C-281-2025, caratulado “María Jacqueline Díaz Acevedo con Luis Alberto Hueramán Acevedo”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo, deducido por la demandada, contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valdivia, de veintiuno de abril de dos mil veintiséis, que confirmó el fallo de primer grado, de treinta y uno de enero de dos mil veintiséis, que rechazó la acción principal de término de contrato de arrendamiento por incumplimiento contractual, y acogió la subsidiaria de desahucio declarando terminado el referido pacto, y ordenando la restitución del inmueble dentro del plazo de noventa días desde ejecutoriado el fallo, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, sin costas.

Segundo: Que la recurrente acusa la infracción del artículo 5° del Decreto Ley N° 993 sobre arrendamiento de predios rústicos, en relación con el artículo 1951 del Código Civil, toda vez que el fallo recurrido acogió la acción subsidiaria de desahucio fundando su decisión exclusivamente en el dominio del demandante sobre el predio arrendado, sin que se acreditaran las estipulaciones del pacto relativas a rentas, plazos y obligaciones; además de sustentarse el desahucio en la última de las disposiciones citadas que exige para su procedencia que el arrendamiento carezca de plazo fijo, lo que no se condice con lo establecido por los jueces del fondo al asentar que el aludido contrato tiene duración de cinco años, esto es, un plazo vigente y determinado. Pide se invalide el fallo recurrido y se dicte sentencia de reemplazo que rechace la demanda, con costas.

Tercero: Que el recurso de nulidad sustantiva no puede prosperar dado que se encuentra construido sobre la base de una propuesta fáctica distinta a la establecida por los jueces del fondo. En efecto, mientras el fallo recurrido dejó asentado que las partes celebraron un contrato de arrendamiento de predio rústico sin que se haya probado la estipulación de plazo alguno de duración del mismo, sin perjuicio de la extensión que éste ha tenido; la recurrente –por el contrario– postula a través de su arbitrio de nulidad que dicho contrato tiene un plazo vigente y determinado de cinco años, no siendo por ello procedente el desahucio; en circunstancias que los hechos fijados en la instancia resultan inamovibles para esta Corte, salvo que se haya denunciado la infracción de alguna norma reguladora de la prueba, lo que no acontece en la especie.

Cuarto: Que, en consecuencia, el recurso examinado debe ser descartado por adolecer de manifiesta falta de fundamento.



Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo, interpuesto por el abogado Gerardo Mitre Flores, en representación de la parte demandada, contra la sentencia de veintiuno de abril de dos mil veintiséis, dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 27.236-2026



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., Mireya Eugenia Lopez M. y Ministro Suplente Hernán Alejandro Crisosto G. Santiago, veintitrés de junio de dos mil veintiséis.

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

