Santiago, siete de mayo de dos mil veinte.

VISTOS:

En estos autos Rol C-2.369-2015, del Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, don Christian Koplow Wies, por sí y en representación de la Sociedad Comercializadora y Deportiva Koplow y Villavicencio Limitada, dedujo demanda de terminación de contrato de arrendamiento con indemnización de perjuicios en contra de Inmobiliaria del Valle Limitada.

Explica que el 1 de junio de 2013 arrendó a la demandada el inmueble ubicado en calle 14 Norte N°1098 de la ciudad de Viña del Mar, que carecía de recepción municipal, por lo que fue recibido sin cumplir con las condiciones necesarias para el funcionamiento del gimnasio que pensaba instalar en él, por lo que hizo abandono de la propiedad, estimando procedente, además, la indemnización por los perjuicios ocasionados.

Al contestar, la sociedad Inmobiliaria del Valle Limitada imputó a la demandante la imposibilidad de obtener la recepción municipal requerida, porque realizó modificaciones al inmueble sin haberla autorizado, lo que impidió su explotación, aduciendo que el abandono intempestivo le causó severos perjuicios cuyo pago demanda reconvencionalmente.

La sentencia de primera instancia acogió la demanda interpuesta por don Christian Koplow Wies en contra de la sociedad Inmobiliaria del Valle Limitada, sólo en cuanto declaró que el contrato de arrendamiento terminó el 24 de julio de 2015, tras efectuarse la entrega formal del inmueble a los representantes de la arrendadora y rechazó la indemnización que pretendía.

Se alzaron las partes y una sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso la confirmó, con declaración que la parte demandada reconvencional debía pagar a la arrendadora la cláusula penal indemnizatoria por abandono del inmueble, ascendente a 5.850 Unidades de Fomento, equivalentes al valor vigente al momento en que se realizara su pago.

En contra de esta decisión, la demandante principal dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

I.- En cuanto al recurso de casación en la forma:

Primero: Que alega concurrente la causal del artículo 768 número 9 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el 800 número 2 del mismo cuerpo

GYXGPMMXRX

legal, puesto que son trámites o diligencias esenciales en la segunda instancia "*la agregación de los instrumentos presentados oportunamente por las partes, con citación o bajo el apercibimiento legal que corresponda, respecto de aquélla contra la cual se presentan.*", disposición que relaciona con lo prescrito en el artículo 346 del citado código, trámite que no fue cumplido en alzada, ya que la contraria acompañó un anexo del contrato de arrendamiento, que se lee a fojas 312 y siguiente, que se tuvo por acompañado sin citación ni apercibimiento legal, documento que hace alusión a la cláusula penal a que fue condenado.

Segundo: Que de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 800 del Código de Procedimiento Civil, es un trámite o diligencia esencial en la segunda instancia, la agregación de los instrumentos presentados por las partes, con citación o bajo el apercibimiento legal que corresponda, respecto de aquella contra la cual se presentan, y la circunstancia que su ausencia configura la causal de nulidad formal consagrada en el número 9 del artículo 768 del mismo código; en razón de lo anterior, la sentencia impugnada no pudo considerar el documento de que se trata para fundamentar la decisión condenatoria que contiene.

Tercero: Que, en estas condiciones, corresponde acoger el arbitrio formal, lo que lleva a no efectuar consideraciones acerca del recurso de casación en el fondo.

Por estos fundamentos y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se acoge el recurso de casación en la forma** deducido por la parte demandante principal en contra de la sentencia de veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, escrita a fojas 321 y siguiente, **la que se anula,** retrotrayéndose la causa al estado de proveerse el escrito de fojas 314, que acompañó un anexo de contrato de arrendamiento, que fue agregado a fojas 312 y siguiente, a fin de que, una vez cumplido el trámite esencial omitido, una sala no inhabilitada conozca de los recursos de apelación concedidos a fojas 283 y 289.

Atendido lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 808 del Código de Procedimiento Civil, se tiene como no interpuesto el recurso de casación en el fondo deducido.

Acordada con el **voto en contra** del ministro señor Fuentes y del abogado integrante señor Pallavicini, quienes fueron de parecer de rechazar el recurso de casación en la forma deducido por la demandante principal, puesto que en su planteamiento no explicó cómo la omisión que se acusa importó una infracción a la

GYXGPMMXRX

exigencia de un trámite o diligencia declarados esenciales por el número 9 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, ya que, para la procedencia de esta causal, según la jurisprudencia de esta Corte, se requería, además, que la concurrencia de este vicio produjera indefensión a quien lo denuncia, constatándose que en el considerando trigésimo segundo (original considerando trigésimo tercero) de la sentencia de primera instancia, se hizo alusión al mencionado anexo, por lo que el instrumento en cuestión ya era parte del expediente que se examina, por lo que la falta de la formalidad aludida carece de influencia sustantiva en lo dispositivo del fallo.

A los escritos folios 23625, 44902, 69868 y 30468: estése a lo resuelto.

Regístrese y devuélvase con su agregado.

N°28.037-17.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Juan Fuentes B., señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., y los abogados integrantes señores Antonio Barra R., y Julio Pallavicini M. Santiago, siete de mayo de dos mil veinte.

JUAN EDUARDO FUENTES BELMAR
MINISTRO
Fecha: 07/05/2020 10:40:23

GLORIA ANA CHEVESICH RUIZ
MINISTRA
Fecha: 07/05/2020 13:56:38

ANDREA MARIA MERCEDES MUÑOZ SANCHEZ
MINISTRA
Fecha: 07/05/2020 13:56:39

ANTONIO BARRA ROJAS
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 07/05/2020 14:07:43

JULIO EDGARDO PALLAVICINI MAGNERE
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 07/05/2020 13:31:27

GYXGPMMXRX

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

MARCELO DOERING CARRASCO
MINISTRO DE FE
Fecha: 07/05/2020 14:17:29

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

MARCELO DOERING CARRASCO
MINISTRO DE FE
Fecha: 07/05/2020 14:17:30

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.

GYXGPMMXRX