

Santiago, seis de mayo de dos mil veintidós.

Visto:

Ante el Noveno Juzgado Civil de Santiago, en autos Rol N°C-6279-2017, por sentencia de veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, se acogió la excepción de falta de legitimación activa en cuanto se pretende se indemnice el lucro cesante y el daño moral, deducida por el primer vendedor Inmobiliaria Armas Las Condes Capital Spa., y se rechazó la demanda de indemnización por daño emergente planteada en contra de Inmobiliaria Armas Las Condes Capital Spa, Christian Quijada Martínez y Constructora Armas Limitada, sin costas.

Conociendo del recurso de apelación interpuesto por el demandante, una sala de la Corte de Apelaciones de Santiago, por decisión de cinco de agosto de dos mil veintiuno, la confirmó.

En contra de esta última resolución el actor recurrió de casación en el fondo, solicitando su invalidación y la consecuente dictación de la de reemplazo que describe.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el recurrente alega la vulneración del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, pues se omitió su aplicación, no obstante ser de orden público, dándose preferencia a una cláusula abusiva del contrato de compraventa que exoneraba a los demandados de cualquier daño o perjuicio. Manifiesta que al contener una norma de orden público, establece derechos indisponibles e irrenunciables, prevaleciendo por sobre lo dispuesto en toda convención que pueden haber celebrado las partes. Por tanto, cualquier acuerdo que la infrinja adolece de causa ilícita, según lo dispuesto en el artículo 1467 del Código Civil, y, por lo tanto, la renuncia o pacto de irresponsabilidad sólo sería procedente una vez verificado el daño ocasionado por los fallos o defectos en la construcción, situación que no ha acontecido en autos.

A continuación, reclama la transgresión del artículo 1465, en relación al artículo 1457, y del artículo 1683 del Código Civil, fundado en que la condonación del dolo futuro no vale, por lo que la cláusula liberatoria de responsabilidad establecida en el contrato de compraventa, al no señalar el grado de culpa por el que responde la primera vendedora, excluyendo todo tipo de daño moral y lucro cesante, derivando en una absoluta negación de responsabilidad, tan amplia que incluso abarca el dolo o culpa lata, adolece de objeto ilícito.



Seguidamente denuncia la infracción del artículo 16 letra e) de la Ley N° 19.496, pues, en el presente caso, se está en presencia de un contrato por adhesión, donde no hubo una negociación entre las partes y cuyas condiciones generales de contratación tienen por objeto excluir o limitar la responsabilidad del primer vendedor. Para regular el desequilibrio, tanto en lo concerniente a la información como al poder de negociación entre las partes, la Ley N° 19.496 generó un régimen especial de protección al consumidor, cuerpo normativo que es de orden público económico y que estableció derechos irrenunciables en favor de los consumidores y, conforme a lo señalado, la cláusula liberadora establecida unilateralmente por el primer vendedor, infringe la norma citada, adoleciendo de nulidad absoluta.

Por último, aduce la conculcación de los artículos 1511 y siguientes del Código Civil y de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en cuanto el tribunal acogió la excepción de falta de legitimación activa, toda vez que podía reclamarla el vendedor principal y no los demandados solidarios, debido a que no concurrieron al acto jurídico. En consecuencia, los otros demandados son responsables por ley, no por el contrato, por lo mismo, al extender su aplicación a todos los demandados, se vulneró lo dispuesto por el artículo 1511 del Código de Bello.

Termina señalando la forma en que las infracciones denunciadas influyeron sustancialmente en lo dispositivo del fallo, solicitando que se dicte uno de reemplazo que haga lugar a la demanda en todas sus partes o como se estime de derecho, respecto de todos los demandados, con costas;

Segundo: Que el recurso de casación en el fondo, según lo dispone el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, procede en contra de sentencias que se hayan pronunciado con infracción de ley con influencia substancial en su parte dispositiva. Pues bien, para que un error de derecho genere dicho efecto, debe consistir en una equivocada aplicación, interpretación o falta de aplicación de aquellas normas destinadas a decidir la cuestión controvertida.

Además, conforme a lo que previene el artículo 772 del código mencionado, el escrito en que se deduzca el recurso debe expresar en qué consiste el o los errores de derecho de que adolece la sentencia recurrida, y de qué modo influyeron substancialmente en su parte dispositiva.

De lo señalado se debe inferir, entonces, que la sentencia, necesariamente, tiene que haber emitido pronunciamiento en torno a las cuestiones de derecho que



en el recurso se afirma que se dirimieron incurriendo en yerro jurídico, en los términos ya señalados, por lo mismo, los litigantes tienen que haberlas planteado en los escritos principales del pleito, a título de alegación o defensa.

Tercero: Que las alegaciones de la parte recurrente, concernientes a la cláusula vigésimo sexta del contrato celebrado entre el demandante y una de las demandadas, en cuanto adolece de causa y objeto ilícito, por las razones explicitadas en el motivo primero, y que infringe la Ley N° 19.496, no fue objeto de la Litis, levantándose recién en el escrito de apelación que se dedujo respecto de la sentencia de primera instancia, de manera tal que, las partes no pudieron debatir, ni rendir prueba a su respecto, por lo que el recurso debe ser necesariamente desestimado.

Cuarto: Que, además, en el último capítulo del recurso se denuncian conculcados los artículos 1511 y siguientes del Código Civil y la Ley General de Urbanismo y Construcciones, precisándose únicamente que se vulneró lo dispuesto en el mencionado artículo, que no tiene aplicación en el presente caso, dado lo que el recurrente postula al respecto, por consiguiente, no puede prosperar, por incumplimiento de lo que previene el artículo 772 del Código de Procedimiento Civil.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 770, 771, 772, y 783 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza el recurso de casación en el fondo** deducido por la parte demandante en contra de la sentencia de cinco de agosto de dos mil veintiuno, de la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase.-

Rol N° 65.525-2021.

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Chevesich R., Andrea Muñoz S., María Cristina Gajardo H., y señor Diego Simpertigue L. Santiago, seis de mayo de dos mil veintidós.





En Santiago, a seis de mayo de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

