

Santiago, treinta de octubre de dos mil veinticuatro.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que, en este juicio ordinario sobre resolución de contrato de promesa e indemnización de perjuicios, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por el demandado, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que en lo que interesa al recurso, revocó el fallo de primera instancia de dos de mayo de dos mil veintitrés, en la parte que rechazó la indemnización de perjuicios que exigió la actora Inmobiliaria Olivos SpA y, en su lugar declara que el demandado principal Bernardo Raúl Silva Mejías queda condenado a pagarle la suma de \$49.617.440, más las costas y confirmó el fallo en lo demás recurrido.

2°.- Que en su recurso de invalidez sustancial, el impugnante expresa que la sentencia cuestionada ha contravenido los artículos 1489 y 1546 del Código Civil, argumentando que no puede tenersele como un contratante incumplidor, puesto que no se comprometió a que la arrendataria del inmueble Redgan SpA o después Bifesur SpA, efectivamente celebraran un contrato de arrendamiento con Inmobiliaria Olivos SpA. Sostiene que no es efectivo que su parte no hubiere facilitado la celebración del contrato prometido o que lo haya entorpecido. Por el contrario, afirma que Olivos SpA, injustificadamente no concurrió a la celebración del contrato prometido dentro del plazo pactado, verificándose el supuesto de hecho que hace procedente el pago a su representado de la multa pactada.

3°.- Que los argumentos sobre los cuales se elabora el recurso de casación en el fondo, discurren sobre la base de hechos diversos a aquellos que quedaron establecidos en el fallo recurrido. En efecto, en el fallo cuestionado se establece, por una parte, que fue el promitente vendedor –deudor en el contrato de promesa– quien desplegó acciones que impidieron la ejecución de una de las condiciones pactadas, faltando a la buena fe contractual que le exigía conducirse de un modo correcto, sin entorpecer las gestiones que la actora y promitente compradora debía y podía llevar adelante y, por otra, que no haya podido darse cumplimiento al contrato, fue consecuencia inmediata y directa de la actuación del promitente vendedor.

4°.- Que estos hechos básicos que sustentan la decisión que impugna el recurrente, no pueden ser modificados por este tribunal de casación, ya que no se ha denunciado la infracción a leyes reguladoras de la prueba que, de ser efectiva, permitan modificarlos. En tales circunstancias, los errores de derecho denunciados no pueden configurarse, adoleciendo entonces, el recurso de casación en estudio de manifiesta falta de fundamento.

5°.- Que aun cuando lo precedente ya resulta bastante para definir el rechazo del recurso, cabe consignar que del tenor del libelo por el que se interpone el recurso de casación en estudio se puede comprobar, que el recurrente omitió extender la infracción legal a las normas que tienen el carácter de decisoria de la litis, en el caso de autos, a lo



menos, los artículos 1481, 1482, 1486, 1535, 1545, 1553, 1554 y 1962 N°2 del Código Civil; lo que lleva a concluir que el recurrente los supone bien aplicados, impidiendo así el acogimiento de este arbitrio, desde que los demás errores denunciados carecerían de influencia sustancial en lo dispositivo del fallo.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Danilo Quiroga Arellano, en representación del demandado principal, en contra de la sentencia pronunciada por la Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha doce de agosto de dos mil veinticuatro.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 45.259 – 2024.



YXMBXQKJLLV

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) María Angélica Cecilia Repetto G., Mario Carroza E., María Soledad Melo L. y los Abogados (as) Integrantes Pía Verena Tavolari G., Raul Fuentes M. Santiago, treinta de octubre de dos mil veinticuatro.

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

