

Santiago, cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento ordinario de cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, seguido ante el Primer Juzgado Civil de Chillán, bajo el Rol C-2451-2021, caratulado “Muñoz con Galilea S.A. Ingeniería y Construcción”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo, deducido por la parte demandada, contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de la misma ciudad, de tres de septiembre de dos mil veinticuatro, que rechazó el recurso de casación en la forma, y confirmó el fallo de primer grado, de cuatro de febrero de dos mil veintitrés, que acogió parcialmente la demanda de cumplimiento de contrato de compraventa, condenando a la demandada a entregar materialmente a la demandante el inmueble que singulariza bajo las condiciones indicadas, y a pagar la suma de \$9.000.000.- a título de daño moral, más intereses, y debiendo cada parte hacerse cargo de sus costas; con declaración que se otorga a la parte demandada el plazo de 15 días para ejercer las acciones judiciales respectivas, desde que el fallo quede ejecutoriado y conste que la demandante le haya otorgado autorización o mandato para que las ejerza en su nombre y representación.

Segundo: Que la recurrente de invalidación sustantiva funda su arbitrio, en primer término, en la infracción de los artículos 670 y 686 del Código Civil, en relación con los artículos 1545, 1546 y 1824 del mismo cuerpo legal.

En síntesis, explica que la vulneración normativa se produjo porque los jueces del fondo han establecido que su parte no cumplió con la entrega material y conservación del inmueble objeto del contrato de compraventa; en circunstancias que, según lo acordado en la “*cláusula cuarta*” de la escritura pública de compraventa, de 27 de agosto de 2021, consta que su parte sí dio cumplimiento a dichas obligaciones, al poner a disposición de la compradora el acta de entrega de la propiedad, el día 27 de septiembre de 2021; no siendo la negativa de la demandante a firmar la citada acta, una cuestión que obste al cumplimiento de las referidas obligaciones conforme lo pactado.

Por otra parte, acusa la infracción del artículo 1551 del Código Civil, en relación con el artículo 1827 del mismo texto normativo, toda vez que el fallo recurrido descartó que la demandante se haya constituido en mora de recibir el inmueble objeto del contrato, atendido que ésta hizo ejercicio de su derecho a oponerse a la entrega por los defectos constatados en la cosa; en circunstancias que, cumplida por la demandada la obligación de entregar la cosa, ha sido la demandante la que se ha negado a recibir el inmueble, al no tomar posesión material del mismo, una vez puesta a su disposición el acta de entrega; no siendo admisible, de acuerdo con lo pactado, que los defectos constatados por la compradora en la cosa, hayan permitido eximirle de tomar posesión del inmueble.



Solicita que se invalide el fallo recurrido y se dicte sentencia de reemplazo que rechace la demanda en todas sus partes, con costas.

Tercero: Que, dicho lo anterior, valga recordar que el artículo 772 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, sujeta el recurso de casación en el fondo a un requisito indispensable para su admisibilidad, como es que el escrito en que se interpone “exprese”, es decir, explicita en qué consiste o cómo se han producido el o los errores que se denuncian, y siempre que éstos sean “de derecho”.

Cuarto: Que, en la especie, pese al esfuerzo argumentativo de la parte recurrente, su recurso no ha sido encaminado, como debió serlo, abarcando el basamento jurídico que, en propiedad, resultaba ser pertinente y de rigor para la resolución de la controversia; puesto que la preceptiva legal citada en su arbitrio, no es suficiente para abordar el examen de la sentencia impugnada, al no venir denunciada la conculcación de todas las normas de carácter *decisoria litis*, fundamentales para la solución de la materia discutida.

En efecto, versando la controversia sobre la acción de cumplimiento forzado de contrato e indemnización de perjuicios, a propósito de la infracción de la obligación de entrega material y conservación del inmueble objeto de la compraventa, resultaba indispensable denunciar, además de las reglas citadas en el arbitrio de nulidad, la infracción de los artículos 1437, 1489, 1547, 1548, 1556, 1557, 1558 y 1559 del Código Civil, que prevén el estatuto de responsabilidad civil contractual, en cuya virtud los jueces del fondo han acogido la demanda de autos, ordenando a la parte demandada cumplir con la referida obligación de entregar materialmente el inmueble en las condiciones que indican, y a resarcir los perjuicios sufridos por la demandante a título de daño moral.

En consecuencia, habiéndose omitido por la parte recurrente alegar la infracción de la preceptiva sustantiva básica citada y que detenta el carácter de *decisoria litis* en el caso *sub-judice*, inequívocamente, se genera un vacío que esta Corte no puede subsanar para el caso de acogerse el recurso y con ello la pretensión de la parte recurrente, dado el carácter de derecho estricto que éste reviste, razón por la que no puede ser admitido a tramitación.

Quinto: Que, con todo, aun soslayando la anomalía anterior, consta que las alegaciones del impugnante se construyen sobre la base de una propuesta fáctica distinta de aquella asentada por los sentenciadores del fondo.

En efecto, los jueces del grado para acoger parcialmente la acción de marras, han establecido que la parte demandada, en su calidad de vendedora, no cumplió con la obligación de entregar materialmente a la demandante, el inmueble objeto del contrato de compraventa, atendido que no se acompañó el acta de entrega firmada por ésta; así como tampoco su obligación de cuidado y conservación del inmueble, en virtud de su ocupación por terceros; unido a que la actora, sí cumplió con sus obligaciones



contractuales; y que, como consecuencia, de la referida infracción convencional, aquélla sufrió perjuicios a título de daño moral.

Por su parte, a través del arbitrio de nulidad de fondo, y a diferencia de los hechos fijados por los sentenciadores del fondo, la recurrente postula que, conforme los términos del contrato, su parte sí cumplió en tiempo y forma con la entrega material del inmueble, así como también con la conservación del mismo hasta dicha época; y que fue la parte demandada quien incumplió su obligación de recibirlo al no querer tomar posesión material del mismo, al momento en que se puso a su disposición el acta de entrega.

En este sentido, se ha de tener presente que solamente los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa, y efectuada correctamente dicha labor en atención al mérito de los antecedentes y probanzas aportadas, éstos resultan inamovibles conforme lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil; no siendo posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza al no haberse denunciado eficazmente alguna contravención a leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer los presupuestos fácticos que vienen asentados en el fallo recurrido.

Sexto: Que, por consiguiente, siendo necesario para el éxito de la pretensión de la recurrente, modificar los hechos fijados por los jueces de la instancia; y no pudiendo aquello verificarse en esta sede de casación, por lo señalado en los motivos precedentes, indefectible es que el arbitrio de nulidad en estudio no puede prosperar en ninguno de sus extremos.

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 Marco Antonio Gotelli Alvial, en representación de la parte demandada, contra la sentencia de tres de septiembre de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Chillán.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 49.393-2024





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mario Carroza E., María Soledad Melo L., Jessica De Lourdes González T. y Abogado Integrante Raul Fuentes M. Santiago, cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.

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

