

Santiago, catorce de mayo de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que en este procedimiento ordinario seguido ante el Segundo Juzgado de Letras de Osorno, bajo el Rol C-469-2024, caratulado “Sociedad Supermercados Sol Cordillera Limitada/ Vicuña”, la parte demandada recurre de casación en la forma y en el fondo, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia, que confirmó el fallo de primer grado de veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, por medio del cual se acogió la demanda de rescisión por lesión enorme, declarando la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre las partes del juicio, en consecuencia, ordenó la restitución del inmueble y cancelación de la respectiva inscripción, salvo que el comprador ejerza el derecho a completar el justo precio, conforme establece el artículo 1890 del Código Civil.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA:

2°.- Que el recurrente esgrime la causal de nulidad formal contemplada en el numeral 5° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación con lo previsto en el artículo 170 N° 4 y 5 del mismo cuerpo de leyes.

Argumenta que el vicio se configura, en atención a que en segunda instancia se acompañaron múltiples documentos y que la sentencia recurrida se limitó a señalar que no alteraban lo resuelto, sin hacerse cargo de ellos; añade que lo expuesto influyó en lo dispositivo del fallo desde que entre la aludida prueba se encontraba un informe de tasación, cuyas conclusiones difieren de las contenidas en los informes evacuados ante el tribunal a *quo*; en consecuencia, solicita anular el fallo recurrido, y dictar uno de reemplazo en que se rechacen las pretensiones contenidas en la demanda.

3°.- Que para un correcto análisis del defecto formal denunciado no debe olvidarse que este vicio aparece sólo cuando la sentencia carece de las consideraciones de hecho y de derecho que le sirven de fundamento, no así cuando aquéllas resultan desfavorables a los intereses del reclamante. Luego, de la revisión de los antecedentes y una atenta lectura del fallo cuestionado permite constatar que -contrariamente a lo postulado por el recurrente- éste sí contiene las reflexiones que conducen a los sentenciadores a acoger la demanda, particularmente en lo que dice relación con la determinación del justo precio; así, se ha de tener presente que el fallo recurrido reproduce los razonamientos entregados en el de primer grado, el que -a su vez- desde los considerandos vigésimo a vigésimo segundo razona en torno a la determinación del justo precio, para lo cual consideró una tasación acompañada a la demanda y un informe pericial rendido en el juicio, razón por la que -a este respecto- añadir que lo resuelto no se ve alterado por la prueba acompañada en aquella instancia, satisface la exigencia que se analiza.



4°.- Que, en consecuencia, queda en evidencia que los argumentos del recurrente reflejan más bien una discrepancia con el razonamiento seguido por los jueces de la instancia y la decisión adoptada, constituyendo ese reproche un cuestionamiento de carácter sustantivo y no uno que amerite la invalidación de lo resuelto por razones de orden únicamente formal, por lo que no puede prosperar.

5°.- Que, con todo, en tanto el vicio denunciado se relaciona con las menciones del artículo 170 N°5 del Código del Procedimiento Civil, esto es, la omisión de “La enunciación de las leyes, y en su defecto de los principios de equidad, con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo”, aquel no tiene desarrollo alguno, razón por la que no puede entenderse que el arbitrio cumple -en este extremo- con el 772 del citado Código, lo cual también obsta a su admisibilidad.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN DE FONDO:

6°.- Que el recurrente de nulidad afirma que en la sentencia cuestionada se infringe lo dispuesto en los artículos 1699, 1700, 1702 y 1703 del Código Civil en relación con lo previsto en los artículos 342 y 346 del Código de Procedimiento Civil.

Argumenta -en síntesis- que los sentenciadores vulneraron las leyes reguladoras de la prueba, aseverando que de los instrumentos acompañados en segunda instancia no fueron ponderados, agregando que ellos no se objetaron, por lo que ha de concedérseles valor de plena prueba, desvirtuando -de aquella manera- las conclusiones del tribunal de primer grado en relación con la determinación del justo precio. En consecuencia, solicita anular el fallo recurrido, y dictar uno de reemplazo en que se rechacen las pretensiones contenidas en la demanda.

7°.- 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 -cómo se ha producido- el o los errores, siempre que estos sean de derecho.

8°.- Que la exigencia consignada en el motivo anterior obligaba al impugnante a explicar los contenidos jurídicos aplicables; así, recayendo la controversia sobre la procedencia de la acción de nulidad y la determinación del justo precio en una acción de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme, debió extender la infracción de ley -al menos- a los artículos 1793, 1888 y 1889 del Código Civil, correspondiendo el primero de ellos a la disposición a partir de la cual se inicia la regulación del contrato cuestionado, en tanto que el segundo es la norma que permite rescindir un contrato de compraventa por lesión enorme, vicio cuyos presupuestos de procedencia quedan definidos en el tercer precepto. Efectivamente, tales normas tienen el carácter de decisoria *litis*, pues sirvieron de sustento a la demandada y a los juzgadores para establecer el estatuto aplicable; en estas condiciones, al no venir acusado en el libelo de casación el quebrantamiento de la



preceptiva sustantiva básica en comento, a saber, la ley especial que rige el conflicto jurídico y que ha tenido influencia sustancial en lo resolutivo de la sentencia cuya anulación se persigue, el presente recurso será denegado.

9º.- Que, con todo, cabe apuntar que de la lectura del libelo que contiene el arbitrio de casación en estudio, se puede comprobar que el compareciente fundamenta su recurso de nulidad sustancial también en defectos formales, como lo es, que la prueba acompañada en segunda instancia no fue ponderada.

Lo recién señalado, permite inferir que el recurso de nulidad de fondo de la demandante mira hacia aspectos formales del proceso que son fundamentos del recurso de casación en la forma, esto es, ajeno al ámbito de la casación en el fondo, cuyo presupuesto cardinal es que la infracción invocada constituya un yerro de derecho que influya de forma sustancial en lo dispositivo del fallo, exigencia que únicamente concurre cuando se ha vulnerado una o más de las normas legales en que propiamente descansa el fallo, esto es, que tengan el carácter de decisoria de la *litis*.

10º.- Que lo razonado lleva a concluir que el recurso de casación en el fondo no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo previsto en los artículos 772, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara **inadmisible** el recurso de casación en la forma y **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducidos por el abogado John Fitzgerald Ortega Ortega, en representación de la demandada, contra la sentencia de once de marzo último, dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia.

Regístrese y devuélvase.

Nº 10.618-2025.





XZLWXUGEJBX

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mario Carroza E., María Soledad Melo L., Ministro Suplente Hernán Fernando González G. y Abogado Integrante Carlos Antonio Urquieta S. Santiago, catorce de mayo de dos mil veinticinco.

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

