C.A. de Santiago

Santiago, dos de diciembre de dos mil veinticinco.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada.

Y teniendo además presente:

En cuanto al recurso de la demandante

Primero: Que estos sentenciadores no pueden dejar de ponderar la inconsistencia entre los fundamentos de hecho de la acción (Promoción de venta de las Parcelas y Reglamento Interno del Loteo) y el tenor de la cláusula cuarta del contrato de compraventa, consistente en ese aspecto con el contrato de promesa de compraventa.

Segundo: Que, en efecto la cláusula en comento señala: *"FORMA DE LA COMPRAVENTA. efectúa considerando el inmueble como especie o cuerpo cierto, que actualmente se encuentra, y que la compradora declara con todo lo edificado e incorporado a él, libre de toda clase de hipotecas, gravámenes, litigios, embargos y cualquier otra limitación, con excepción del Reglamento de Copropiedad del condominio, con todas sus servidumbres, activas y pasivas, usos y costumbres,* ***además de ser entregado con su Urbanización Completa,*** *respondiendo la Vendedora de la obligación de saneamiento en conformidad a la ley."*

Tercero: Luego la cláusula Quinta del mismo contrato señala: *"ENTREGA MATERIAL. La entrega del inmueble objeto del presente contrato se efectúa en este acto, a entera conformidad de la compradora, quien declara recibirlo conforme".*

Cuarto: Que, de este modo, si bien existe una clara infracción a las normas de la Ley 19.496 que indica la sentencia en alzada, no existe antecedente objetivo que permita a estos sentenciadores aumentar la cuantía de la indemnización por daño moral y en cuanto al daño emergente, no existe prueba suficiente que de acuerdo a las reglas de la sana crítica, puedan concluir que efectivamente se ha sufrido un perjuicio por desvalorización de la propiedad, según bien lo fundamenta el fallo en alzada.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YLZBLFQXVM

En cuanto al recurso de la demandada

Quinto: Que, al respecto, del tenor de los considerandos séptimo a décimo tercero del fallo en alzada, en especial en su considerado duodécimo, el tribunal ha obrado dentro de su competencia para conocer de infracciones a la Ley 19.496, por publicidad engañosa, por lo que no cabe sino desestimar la pretensión de incompetencia absoluta que sostiene este recurrente.

Sexto: Que, sin embargo, el tribunal no justifica la ponderación de la multa en su máximum, más aun considerando el tenor de las clausulas cuarta y quinta del contrato de compraventa y lo informado por la Superintendencia de Electricidad y Combustible a fojas 132, ante un reclamo presentado por la demandada en contra de CGE el que fue resuelto favorablemente para aquella ordenando a CGE cumplir con la obligación de suministrar el servicio, en consecuencia estos sentenciadores optaran de acuerdo a las reglas del artículo 24 de la Ley 19.496 por reducir la multa a 50 Unidades Tributarias Mensuales.

Con lo expuesto y lo dispuesto en las normas legales citadas y reproducidas y lo establecido en el artículo 223 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

Que **se confirma** la sentencia en alzada de fecha veintiocho de abril de dos mil veinticinco, **con declaración** que se reduce la multa impuesta a 50 Unidades Tributarias Mensuales.

Regístrese y devuélvase

Redacción del ministro Sr Hernán Crisosto Greisse

N° Policía Local 2255-2025.

Pronunciada por la Novena Sala, integrada por los Ministros señor Hernán Alejandro Crisosto Greisse, señora María Paula Merino Verdugo y el Abogado Integrante señor Luis Hernández Olmedo.

En Santiago, dos de diciembre de dos mil veinticinco, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YLZBLFQXVM

Hernán Alejandro Crisosto Greisse
Ministro
Corte de Apelaciones
Dos de diciembre de dos mil veinticinco
12:42 UTC-3

María Paula Merino Verdugo
Ministro
Corte de Apelaciones
Dos de diciembre de dos mil veinticinco
12:33 UTC-3

Luis Guillermo Hernández Olmedo
Abogado
Corte de Apelaciones
Dos de diciembre de dos mil veinticinco
12:24 UTC-3

Lorena Margot Abarca Delgado
Ministro de Fe
Corte de Apelaciones
Dos de diciembre de dos mil veinticinco
12:44 UTC-3

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YLZBLFQXVM

Pronunciado por la Novena Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Hernan Alejandro Crisosto G., Maria Paula Merino V. y Abogado Integrante Luis Hernandez O. Santiago, dos de diciembre de dos mil veinticinco.

En Santiago, a dos de diciembre de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: YLZBLFQXVM