

Santiago, diecinueve de febrero de dos mil veintiséis.

Vistos:

En estos autos Rol N°10.495-2025, se ha conocido el recurso de queja entablado por don [REDACTED], en representación de la parte querellante en el proceso infraccional seguido ante el Juzgado de Policía Local de Huechuraba, Rol N°715-2024, en contra de integrantes de la Corte de Apelaciones de Santiago, en razón de las faltas o abusos en que habrían incurrido al decidir el recurso de apelación interpuesto por su parte, revocando la sentencia de primer grado en aquella parte que acogió la querella infraccional y la demanda civil de indemnización de perjuicios y en su lugar decidió rechazar ambas acciones.

Expuso el quejoso que los jueces recurridos, para fundar su decisión, efectúan una falsa apreciación de los hechos de la causa y una manifiesta contravención formal a la ley.

Respecto de la primera objeción, indica que lo resuelto por los recurridos no considera un correo electrónico recibido por su parte antes de la firma del contrato de promesa de compraventa en el cual tiene origen la presente causa y en el que se informaba la fecha de entrega de los departamentos cuya promesa de compra es acordada en el contrato. Indica que dicho correo señala la fecha de entrega de los inmuebles y debe entenderse incluido en el contrato de promesa que fue suscrito entre su representada y la sociedad inmobiliaria demandada.

Luego, en relación a la contravención formal a la ley, indica como vulnerado el artículo 1 N°4 de la Ley 19.496, al no haber considerado el correo publicitario al que se hace referencia, el que fijaba la fecha de entrega de los inmuebles. En segundo lugar, reclama que en la decisión se consideraron documentos que



fueron incorporados en forma posterior a la fecha en que la causa quedó en acuerdo y que el propio tribunal no tuvo por incorporados, sin perjuicio de lo cual en forma posterior fueron considerados en la sentencia.

Los jueces recurridos informan que las razones que sustentaron el fallo se encuentran contenidas en la resolución que revocó la de primera instancia, de la que aparece especialmente relevante lo consignado en sus considerandos 9°, 10° y 11°, en cuanto señalan que el plazo de entrega de los inmuebles quedó establecido en el contrato de promesa de compraventa, el que establecía que la entrega debía efectuarse dentro de los 60 días desde la emisión del certificado de recepción final de las obras o a la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del certificado de copropiedad inmobiliaria del plano del respectivo condominio, debiendo contarse el referido plazo desde aquella condición que se cumpla en forma posterior. De este modo, según se asentó en la sentencia, habiéndose cumplido la última de las condiciones fijadas en el mes de octubre de 2024, solo desde entonces el cumplimiento podía ser exigido, de modo que a la fecha de la presentación de la demanda las condiciones que hacía exigible la entrega no se habían verificado, por lo que no podía prosperar.

Por decreto de trece de siete de mayo de dos mil veinticinco se trajeron los autos en relación.

Y considerando:

Primero: Que el compareciente refiere que en el proceso en que incide la queja, seguido ante el Juzgado de Policía Local de Huechuraba, obtuvo una sentencia favorable pues se acogió la querella y la demanda civil interpuesta en contra de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones UPC Cinco SpA, la que luego fue



revocada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que en su lugar decidió rechazar ambas acciones en base a una falsa apreciación de los hechos de la causa y una manifiesta contravención formal a la ley.

Segundo: Que los jueces recurridos señalan en su informe que dictaron la resolución que al quejoso le parece censurable, considerando los antecedentes de la causa y las normas aplicables.

Tercero: Que, a efectos de resolver adecuadamente este asunto, es importante tener en cuenta que en el expediente tramitado ante Juzgado de Policía Local de Huechuraba consta la dictación en la sentencia en la que se acoge la querella infraccional y la demanda civil de indemnización de perjuicios a las que alude el recurrente, para lo cual el tribunal tiene en consideración que se incumplió el plazo de entrega de los inmuebles, considerando para ello, no solo lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, sino, y sobre todo, diversos correos electrónicos en los que la sociedad inmobiliaria informa la fecha de la entrega a la actora. De acuerdo a lo anterior, el tribunal de la instancia entiende incumplido el plazo y acoge las acciones interpuestas.

Contra esa resolución se dedujo recurso de apelación por la parte querellante y una vez efectuada la audiencia de rigor, los jueces de alzada procedieron a revocar la sentencia atacada y rechazar la querella infraccional y la demanda civil indemnizatoria.

Cuarto: Que, en este contexto, los jueces recurridos estimaron que la fecha de entrega de los inmuebles, principal controversia del asunto, no correspondía a aquella que estableció el tribunal de primera instancia, sino que estaba



determinada por el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de promesa de compraventa, el que hacía referencia a dos condiciones que debían cumplirse para que comenzara a correr el plazo de 60 días fijado en el referido contrato, con lo que dieron preponderancia a lo convenido en dicho contrato sobre los correos electrónicos a los que aludió la querellante y demandante civil para fundar su acción.

Para esta Corte es posible observar que la decisión del tribunal recurrido no es sino el resultado de un proceso interpretativo y valorativo de parte de los jueces, pues importa categorizar los requisitos que la ley señala debe cumplir la acción infraccional e indemnizatoria que ha motivado la controversia.

Quinto: Que, conviene tener en cuenta que el recurso de queja, en tanto persigue modificar, enmendar o invalidar resoluciones pronunciadas con falta o abuso, constituye un medio extraordinario destinado a corregir la arbitrariedad, mediante la imposición de medidas disciplinarias a los recurridos ante la existencia de un perjuicio que afecte al recurrente, manifestado en un error grave y notorio de hecho o de derecho.

Sexto: Que, establecido el marco jurídico-fáctico de la discusión, las faltas o abusos se configurarían sobre la base de la ilegalidad o arbitrariedad cometida por jueces de la Corte de Apelaciones de Santiago al interpretar las disposiciones legales pertinentes a la materia y al apreciar los hechos de una forma que a la quejosa le parece censurable, explayándose en el desarrollo del recurso sobre aquella que estima correcta.

Séptimo: Que, de acuerdo a los fundamentos dados por los recurridos para resolver de la manera que ha sido reclamada, lo cierto es que se trata de un



asunto que puede admitir diversas interpretaciones en torno al alcance de las disposiciones legales aplicadas al hecho que se ha dado por establecido en la instancia, antinomia que según ha sostenido reiteradamente este Tribunal, hace que una determinada posición frente al sentido de una norma jurídica no pueda constituir falta o abuso grave que deba ser enmendada por la vía disciplinaria, pues se trata del ejercicio del derecho privativo que la ley confiere a los jueces en la interpretación de los preceptos legales aplicables a las situaciones de que deben conocer.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 540, 545 y 549 del Código Orgánico de Tribunales, se rechaza el recurso de queja deducido por el abogado [REDACTED], en favor de [REDACTED]

[REDACTED]

Regístrese y archívese.

Rol N°10.495-2025

Pronunciado por la Segunda Sala de esta Corte Suprema integrada por Ministros Sr. Manuel Antonio Valderrama Rebolledo, Sra. Maria Gajardo Harboe, Ministro(S) Sr. Juan Cristóbal Mera Muñoz, Abogados Integrantes Sra. Rosa María Leonor Etcheberry Court, Sr. Juan Carlos Ferrada Bórquez.

MANUEL ANTONIO VALDERRAMA
REBOLLEDO
MINISTRO
Fecha: 19/02/2026 11:36:19

MARIA CRISTINA GAJARDO HARBOE
MINISTRA
Fecha: 19/02/2026 11:36:19



JUAN CRISTOBAL MERA MUÑOZ
MINISTRO(S)

Fecha: 19/02/2026 11:36:20

ROSA MARIA LEONOR ETCHEBERRY
COURT

ABOGADO INTEGRANTE

Fecha: 19/02/2026 12:52:09

JUAN CARLOS FERRADA BORQUEZ
ABOGADO INTEGRANTE

Fecha: 19/02/2026 12:59:03



VPCCBVZYFKG

En Santiago, a diecinueve de febrero de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

