

Santiago, trece de abril de dos mil veintiséis.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que, en este juicio ordinario en el que se conoce de una demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-4784-2017, caratulado “Espinoza y otros con Inmobiliaria Valle Noble S.A”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción, de dieciséis de febrero del año en curso, que confirmó la de primer grado que rechazó la demanda de indemnización de perjuicios contractual, así como la demanda de nulidad relativa y la subsidiaria de indemnización de perjuicio extracontractual.

SEGUNDO: Que, funda su recurso de casación en la infracción a los artículos 1560 y 1566 inciso 2°, en relación con los artículos 1554, 1793, 1545, 1824, 1828, 1569 inciso 2° y 1556 inciso 1°, todos del Código Civil.

En síntesis, se afirma que la sentencia recurrida incurrió en infracciones a las leyes de fondo y errores de derecho, específicamente en la interpretación de los contratos, pues la cláusula que permitía la sustitución de los materiales de construcción debía interpretarse de manera restrictiva, ya que los demandantes no fueron informados del cambio de materialidad antes de la firma de los contratos. Se argumenta que la inmobiliaria no justificó adecuadamente que los materiales sustituidos fueran de igual calidad, lo que constituye un incumplimiento contractual.

Se solicita que se anule la sentencia recurrida y, acto continuo y sin nueva vista de la causa, pero separadamente, se dicte la sentencia de reemplazo que corresponde con arreglo a la ley, la que ha de revocar la sentencia definitiva de primera instancia y, en su lugar deberá declarar, que se acoge la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual deducida en contra de la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., como la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual deducida.

TERCERO: Que, conforme lo previsto en el artículo 772 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo está sujeto a un requisito indispensable para su admisibilidad, cuál es que el escrito en que se lo interpone “exprese”, es decir, explice en qué consiste y cómo se han producido el o los errores de derecho.

CUARTO: Que, del examen de los antecedentes, consta que el arbitrio de nulidad en estudio no podrá prosperar, toda vez la recurrente omitió extender la infracción legal a una de las normas sustantivas que, en la especie, tiene el carácter de decisoria de la litis, especialmente la condición resolutoria tácita



regulada en el artículo 1489 del Código Civil, exigencia que no se satisface con las menciones al momento de fundamentar las infracciones legales que sustenta el recurso de nulidad sustantivo.

QUINTO: Que, asimismo, examinado el recurso de casación, queda de manifiesto que las alegaciones del impugnante persiguen desvirtuar los supuestos fácticos fundamentales fijados por los sentenciadores, esto es, que existe una facultad contractual de sustitución de materiales y, además, que los materiales sustituidos en la construcción de las viviendas son de la misma calidad.

SEXTO: Que, en este sentido, resulta pertinente recordar 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 las probanzas aportadas, ellos resultan inamovibles conforme a 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 salvo que se haya denunciado de modo eficaz la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer el presupuesto fáctico que viene asentado en el fallo, lo que no acontece en el caso de autos. Se advierte así que la actividad se agotó con la valoración que hicieron los jueces del fondo, quienes tras ponderar todos los antecedentes y en uso de las facultades que les son propias, rechazaron la demanda por no haberse acreditado el incumplimiento alegado.

SÉPTIMO: Que, a mayor abundamiento, en lo que toca a la infracción de los artículos 1560 y 1566 del Código Civil, cabe hacer presente que esta Corte ha reiterado que la interpretación de los contratos queda comprendida dentro de las facultades propias de la magistratura de la instancia y solamente procede que sean revisados en sede de casación cuando se desnaturalice el contenido y alcance de la convención, pues se incurriría así en una transgresión a la ley del contrato prevista en el artículo 1545 del Código Civil, como a las normas que reglan la interpretación de los mismos contempladas en los artículos 1560 y siguientes del mencionado cuerpo legal.

Ello ocurrirá, ciertamente, cuando se alteran las consecuencias de las cláusulas pactadas respecto de las que no existe controversia en la forma en que se consintieron, desnaturalizándolas, puesto que en tales circunstancias se producirá como efecto que: "el poder soberano de los jueces del pleito para establecer los hechos de la causa, no puede extenderse a su apreciación jurídica y a la determinación de la ley que les sea aplicable; y por consiguiente la ilegal apreciación de las cláusulas del contrato y las erróneas consecuencias que de esta ilegal apreciación deduzcan los jueces del pleito deben ser sometidas a la censura de la Corte Suprema por medio del recurso de casación por violación del artículo



1545, o sea por violación de la ley del contrato" (Luis Claro Solar, Derecho Civil Chileno y Comparado, pág. 474).

En ese orden de ideas, se aprecia que la magistratura al decidir que existía la facultad contractual de sustituir materiales por unos de la misma calidad, no alteró las consecuencias de las cláusulas pactadas, respecto de las cuales no existe controversia en la forma en que se consintieron, no desnaturalizándolas; por lo que no se vislumbra, en consecuencia, transgresión a las normas invocadas por el recurrente.

OCTAVO: 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 dispuesto en los artículos 764, 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado César Ramírez Burgos, en representación de la parte demandante, contra la sentencia de dieciséis de febrero de dos mil veintiséis, dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 13.751-2026.-



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Mauricio Alonso Silva C., María Angélica Cecilia Repetto G., María Soledad Melo L. y los Abogados (as) Integrantes Raul Patricio Fuentes M., Carlos Antonio Urquieta S. Santiago, trece de abril de dos mil veintiséis.

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

