

Santiago, diecinueve de agosto de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que, en estos autos ordinarios, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, que confirmó el fallo de primera instancia de veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, el cual acogió la demanda, declaró que la demandada incumplió el contrato de promesa de compraventa de inmueble y derechos de aprovechamiento de aguas celebrado con la demandante, Sociedad Comercial Agrícola Paidahuen Limitada, y, en consecuencia, la condenó a pagar a la actora, por concepto de pena o multa acordada en la cláusula penal, la suma de \$50.000.000, más reajustes, intereses y costas.

2°.- Que, en concepto de la recurrente, la sentencia impugnada ha incurrido en los siguientes errores de derecho: a) infringió el artículo 1552 del Código Civil, por cuanto desestimó la excepción de contrato no cumplido sin determinar si la demandante estaba en condiciones de cumplir ni cuál era el nuevo plazo derivado de la prórroga acordada; b) infringió los artículos 1545 y 1546, al aplicar la fuerza obligatoria del contrato sin ponderar la conducta de la demandante conforme a la buena fe; c) infringió los artículos 1535 y 1542, al condenar al pago de la cláusula penal sin encontrarse acreditada la mora de la demandada; d) infringió los artículos 1554 y 1551, al no determinar el nuevo plazo y condiciones de cumplimiento derivados de la prórroga.

En subsidio, denuncia infracción de los artículos 1698, 1700 y 1702 del Código Civil y 384 y 426 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto las conversaciones y correos electrónicos no acreditaban la constitución en mora ni permitían establecer, por sí solos, la prórroga y modificación del contrato de promesa.

3°.- Que, de la lectura del libelo que contiene el recurso de casación en estudio es posible constatar, que la parte recurrente omitió extender la infracción legal denunciada a normas que, en la especie, tienen el carácter de decisoria de la litis, es decir, preceptos que al ser aplicados permiten resolver la cuestión controvertida, cuales son, entre otros, los artículos 1537, 1538, 1547, 1553, 1560 y 1564 del Código Civil; exigencia que no se satisface con su sola mención al fundamentar las infracciones legales en que se sostiene el recurso de nulidad sustantivo.

Siendo ello así, las disposiciones legales que el recurso denuncia como infringidas no bastan, por sí solas, para dar acogida a la casación en el fondo que



las contiene, razón por la cual el arbitrio intentado será desestimado por manifiesta falta de fundamento.

4°.- Que, a mayor abundamiento, las transgresiones que la recurrente estima cometidas por los jueces del fondo persiguen desvirtuar, mediante el establecimiento de nuevos hechos, los supuestos fácticos fundamentales asentados por aquellos, en particular, que ambas partes habían consentido en subsanar los defectos más allá del vencimiento del plazo originalmente convenido y que, una vez superados los defectos que impedían celebrar la compraventa definitiva, la demandada resolvió unilateralmente dejar sin efecto la promesa y desistirse de celebrar el contrato definitivo.

Sin embargo, al no haberse denunciado en este capítulo del arbitrio infracción de leyes reguladoras de la prueba, no es posible alterar la situación fáctica determinada en el fallo cuestionado ni establecer una distinta que se corresponda con aquella que se requiere asentar para el éxito de la pretensión de ineficacia, por cuanto, de la manera en que se formuló el libelo, los hechos que sirvieron de base a las conclusiones de los sentenciadores resultan inamovibles y definitivos para el tribunal de casación.

5°.- Que, en efecto, según ya se indicó, el segundo acápite de nulidad sustancial, referido a la aplicación de las normas reguladoras de la prueba, se invoca con carácter subsidiario, para el evento de no ser aceptada la denuncia por infracción de los artículos 1535, 1542, 1545, 1546, 1551, 1552 y 1554 del Código Civil.

Tal forma de plantear la infracción resulta improcedente, desde que, siendo la casación en el fondo un arbitrio de derecho estricto, no puede subordinarse la existencia de unos errores de derecho a la inexistencia de otros ni formularse consideraciones eventuales para el supuesto de no prosperar un primer capítulo del recurso, pues no resulta propio promover causales de nulidad en forma subsidiaria o condicional. En efecto, conforme al artículo 772 del Código de Procedimiento Civil, en el escrito en que se deduce el recurso debe expresarse en qué consiste el o los errores de derecho de que adolece la sentencia impugnada y la manera en que ese o esos errores han influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, lo que implica que el recurrente debe optar por una sola línea de argumentos jurídicos y mantenerla en el razonamiento que efectúe en su recurso, pues los errores de derecho no pueden plantearse de manera dubitativa, eventual, subsidiaria o contradictoria.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Pablo Varas Lobo, en



representación de la parte demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, de fecha tres de junio de dos mil veintiséis.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 37.173 - 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., Jorge Luis Zepeda A. y Abogado Integrante Raul Patricio Fuentes M. Santiago, diecinueve de agosto de dos mil veintiséis.

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

