

Santiago, trece de noviembre de dos mil veintitrés.

Visto y teniendo presente:

Primero: Que en este procedimiento ordinario seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Santiago, bajo el rol C-25347-2016, caratulado “Mena Cornejo Carolina con Inmobiliaria El Vergel S.A y otro”, 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 de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, de veintisiete de julio de dos mil veintitrés, que confirmó el fallo de veintiuno de abril de dos mil veinte, por el que se acogió la demanda de rebaja del precio por vicios redhibitorios con indemnización de perjuicios.

Segundo: Que el recurrente de casación denuncia infringidos los artículos 1793, 1824, 1837, 1857, 1858, 1860 y 1861 del Código Civil. Afirma que el tribunal incurre en un error al analizar los requisitos de procedencia de la acción y tener por establecido que los desperfectos sí habrían existido al tiempo de la venta, que el inmueble no era habitable por el grupo familiar en su integridad y que, de acuerdo al giro comercial de su representada, no podría menos saber del estado del inmueble. Señala que lo anterior contraviene expresamente el presupuesto fáctico del artículo 1858 del Código Civil pues la norma se refiere a la profesión u oficio del comprador y no del vendedor.

Tercero: Que la sentencia que se revisa confirmó la de primer grado, que en su motivo décimo tercero estableció que:

a) Al momento de la entrega, los actores dejaron constancia en el acta, de las falencias constatadas a simple vista, entre ellas espejos rotos en los baños, apliqué sueltos, cielo no acabado, filtraciones y otros, razón por la que se coordinaron diversas visitas con el servicio de post venta para efectos de corregir los problemas referidos por los actores.

b) Los desperfectos existían al tiempo de la venta, lo que se desprende del acta de entrega notarial levantada al efecto.

c) El inmueble no era habitable por el grupo familiar en su integridad, desde que las constantes filtraciones y humedad impedían su uso normal y permanecer en aquel implicaba un riesgo enfermedad para el hijo de los actores.

d) El vendedor no manifestó los desperfectos y no podía menos que conocerlos en atención al giro comercial que desarrolla.

Cuarto: Que las situaciones fácticas antes reseñada revela que las alegaciones del impugnante persiguen desvirtuar los hechos establecidos en la causa, esto es, la existencia desperfectos en el inmueble al tiempo de la venta, que impidieron su uso y que no fueron manifestados por la vendedora. Sin embargo, sólo los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos y, efectuada



correctamente dicha labor en mérito de las probanzas aportadas, resultan ser inamovibles conforme al artículo 785 del Código de Procedimiento Civil. Así, al no haberse denunciado por el recurrente la contravención de normas reguladoras de la prueba, no es posible modificar la situación fáctica que viene asentada en el fallo.

Quinto: Que, así las cosas, se concluye que el presente recurso adolece de manifiesta falta de fundamento.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la abogada Bárbara Vera Zurita, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de veintisiete de julio de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase vía interconexión.

N° 201.565-2023

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Arturo Prado Puga, señora María Soledad Melo Labra, señor Juan Manuel Muñoz P. (S) y los Abogados Integrantes señor Diego Munita L. y señor Héctor Humeres N.

No obstante, haber concurrido a la cuenta de admisibilidad y al acuerdo, no firma el Ministro señor Prado, por estar en comisión de servicio y el Abogado integrante señor Humeres, por ausencia.



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a trece de noviembre de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

