

Santiago, doce de octubre de dos mil veintitrés.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario especial de término de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, tramitado ante el Vigésimo Primer Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol C-7063-2022, caratulado “Banco Santander Chile con Nexolum SpA”, 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 esta ciudad, de fecha diez de marzo de dos mil veintitrés, que confirmó el fallo de primer grado de veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, que acogió parcialmente la demanda, declarando terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, condenó al demandado a la restitución del vehículo arrendado y al pago de la renta adeudada, multa y costas.

Segundo: Que el recurrente en su arbitrio de nulidad sustancial acusa que la sentencia infringe los artículos 19, 23, 1444, 1545, 1546, 1552, 1560, 1915, 1924, 1927 y 1942 del Código Civil en relación con los artículos 1569, 1576 y 1591 del mismo cuerpo normativo, al acoger la demanda no obstante que se encuentran pagadas todas las rentas adeudadas.

Finaliza solicitando que se acoja el recurso, se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo, que rechace la demanda.

Tercero: Que para una acertada resolución del recurso de nulidad sustancial resulta conveniente dejar constancia de las siguientes actuaciones del proceso:

1.-) Banco Santander-Chile dedujo demanda de terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, en contra de Nexolum SpA, en su calidad de deudora principal, y en contra de Erick Osvaldo Díaz Pallahuala, en calidad de fiador y codeudor solidario, a fin de que se condene a los demandados al pago de las rentas de arrendamiento impagas, que ascienden a 7,90 unidades de fomento.-, las que deben recargarse con el impuesto al valor agregado.-, y de todas aquellas rentas y su correspondiente impuesto al valor agregados que se devenguen durante la tramitación de este juicio. Además, pide que se condene a los demandados, al pago de una indemnización de perjuicios evaluada anticipadamente por las partes bajo la forma de cláusula penal, equivalente al 50% de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento, esto es, la suma de 3,95 unidades de fomento; o la suma mayor o menor que el tribunal determine conforme al mérito del proceso, con costas.

2.- Los demandados no contestaron la demanda.

Cuarto: Que la sentencia de primer grado, confirmada por el tribunal de alzada, de conformidad a la prueba rendida en autos estableció como hecho de la



causa que las partes celebraron el contrato de arrendamiento respecto de un bien mueble. Continúa indicando que establecida la existencia del contrato que obliga a las partes, recae sobre la demandada la carga de acreditar el pago de las rentas de arrendamiento a que se obligó. En este sentido, tiene presente que al modificar el contrato este se pactó por 39 meses, contados desde la fecha de entrega del bien mueble, el cual ocurre según se desprende de los documentos acompañados por el demandante, por lo que desde esa fecha comienza a correr el plazo por el cual se pactó la duración del mismo. En ese orden de ideas, el demandado se encuentra obligado al pago de la renta del mes de abril de 2021, fecha última en el que se cumple con los 39 meses pactados, por lo que se accede a la demanda en ese sentido, sólo hasta el mes referido en base a la renta de arrendamiento de 7,9 U.F.

Indica el fallo en estudio, que sin perjuicio de lo anteriormente asentado, ninguna prueba rindió para dicho efecto la demandada, dándose por acreditado el incumplimiento de la arrendataria de pagar la renta de arrendamiento en la forma pactada.

En lo concerniente a la cláusula penal, expresan los sentenciadores que del análisis del contrato celebrado por las partes, en especial de su cláusula décima segunda, consta que el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de la arrendataria, especialmente la falta de pago oportuno de cualquiera de las rentas de arrendamiento, facultara al Banco Santander Chile, para dar por terminado ipso facto el contrato sin necesidad de trámite o declaración judicial, y por tanto exigir la inmediata devolución del bien arrendado, el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas, y en concepto de cláusula penal por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo entre las partes el 50% de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento.

En consecuencia, la sentencia en análisis estima que concurren los presupuestos de la acción, por lo que decide acogerla, sólo en cuanto declara terminado el contrato de arrendamiento, ordena la restitución del vehículo arrendado y condena a los demandados a pagar la renta insoluta que asciende a 7,9 UF y 3,95 UF correspondiente a la multa pactada como evaluación anticipada de perjuicios, con costas.

Quinto: Que –en primer término- para un adecuado examen de admisibilidad del recurso resulta necesario apuntar que en sus alegaciones, la parte demandada postula una línea argumentativa que no manifestó en la etapa procesal pertinente, pues de los antecedentes aparece que no contestó la demanda y recién en la apelación sostuvo que la rentas de arrendamiento se encontraban pagadas;



alegaciones que ahora reitera en sede de casación.

Sexto: Que lo anterior cobra relevancia al momento de analizar la procedencia del recurso de casación en el fondo, por cuanto queda en evidencia que el recurrente funda las infracciones de derecho en postulados que no fueron planteados en la oportunidad procesal pertinente. En definitiva, ya finalizada la etapa de discusión y prueba, el impugnante pretende introducir elementos ajenos a la controversia, construyendo su alegato de nulidad sustancial sobre la base de consideraciones que no formuló oportunamente y que, por lo mismo, no pueden configurar un error de derecho en que haya incurrido el fallo, deviniendo en ajeno e inaceptable a los contornos de un recurso de este tipo.

Séptimo: Que, en consecuencia, no logran configurarse como errores de derecho las contravenciones que se reprochan al fallo, razón por la cual el recurso en observación queda desprovisto de todo asidero, dado que no es posible analizar la transgresión de preceptos en base a argumentos que no fueron materia de la controversia sometida a conocimiento del tribunal y plasmada en un pronunciamiento jurisdiccional, pues de aceptarse, ello atentaría contra el principio de bilateralidad de la audiencia.

Octavo: Que, en conexión con lo señalado precedentemente, resulta asimismo evidente que las transgresiones que el recurrente estima se han cometido por los jueces del fondo persiguen el establecimiento de hechos nuevos, diversos de aquellos asentados en el fallo, como es que la arrendataria pagó las rentas de arrendamiento adeudadas.

Frente a ello resulta pertinente recordar que sólo los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa y que efectuada correctamente dicha labor, al determinar éstos con sujeción al mérito de los antecedentes y las probanzas aportadas por las partes, ellos resultan ser inamovibles para este tribunal, 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, al no haberse impugnado el fallo denunciando contravención a las leyes reguladoras de la prueba a los efectos de modificar el presupuesto fáctico que ha servido de sustento a la decisión y sustituirlo por uno que se avenga con las pretensiones jurídicas del recurrente.

Noveno: 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, a lo prevenido en los artículos 772 y 782 del mencionado Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Mario Espinosa Valderrama, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de



diez de marzo de dos mil veintitrés dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 54.548-2023.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado Puga, señora María Angélica Repetto García, señor Juan Manuel Muñoz Pardo (S) y los Abogados Integrantes señor Diego Munita L. y señora Leonor Etcheberry C.

No obstante, haber concurrido a la cuenta de admisibilidad y al acuerdo, no firma el Ministro (S) señor Muñoz Pardo, por haber terminado su periodo de suplencia.



null

En Santiago, a doce de octubre de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

