

Santiago, veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro.

**Vistos:**

En este procedimiento sumario tramitado ante el Segundo Juzgado Civil de La Serena, bajo el Rol C-285-2022, caratulado “Venegas con Marambio” por sentencia de trece de julio de dos mil veintidós, el tribunal a quo acogió la excepción de transacción opuesta por el demandado y rechazó la demanda, con costas.

Apelada la decisión de primer grado por el demandante, una Sala de la Corte de Apelaciones de La Serena, por fallo de diecisiete de octubre de dos mil veintidós, la confirmó.

Contra este último pronunciamiento, la parte demandante interpuso un recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, en su recurso de nulidad sustancial, el recurrente denuncia infracción a los artículos 2446 y 2460 del Código Civil en relación con los artículos 1545, 1560 y 1564 del mismo cuerpo normativo, al acoger la excepción de transacción y consecuentemente rechazar la demanda, no obstante que se pactó el acuerdo respecto de las rentas adeudadas desde diciembre de 2016 a abril de 2017, pero no las que se devengarán hasta la restitución del vehículo por parte del arrendatario, prescindiendo los sentenciadores del claro tenor del contrato de arriendo, privándolo de su fuerza obligatoria y dejando sin aplicación aspectos contractuales que las partes convinieron libremente, como es el pago de las rentas hasta la efectiva devolución del vehículo arrendado.

Finaliza solicitando que se invalide el fallo y se dicte uno de reemplazo que acoja la demanda.

**SEGUNDO:** Que para un acertado examen de las alegaciones que postula el recurrente, resulta útil consignar las siguientes actuaciones del proceso:

1.-) Con fecha 24 de marzo de 2022, Santiago Hipólito Venegas López dedujo demanda de término de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, en juicio sumario, en contra de Ramón Luis Marambio Marambio. La fundó en que las partes celebraron un contrato de arrendamiento por instrumento privado con fecha 6 de julio de 2016, en que el demandante dio en arriendo al demandado un camión de propiedad del primero, marca Kia Motors modelo K 3600 S, placa patente única SR 6886-4 del año 1998, dejando constancia que el contrato comenzó a regir a contar del 1 de abril del mismo año, con duración indefinida, mientras el arrendatario no le diere término mediante la restitución del vehículo y pactando una renta mensual de \$250.000.- Añadió que el demandado realizó el pago de las rentas en forma normal hasta noviembre de 2016, pero desde diciembre de ese mismo año, sólo canceló la suma de \$90.000.- y no pagó los meses comprendidos entre enero y abril de 2017. Relató que con fecha 3 de abril de 2017, el demandado le comunicó al actor que le devolvería el



camión arrendado el 30 del mismo mes y año, sin manifestarse sobre las rentas adeudadas. Indicó que frente a ello y con la intención de no tener que llegar a juicio, las partes concurren al Centro de Mediación de la Corporación de Asistencia Judicial de La Serena, donde el 4 de abril de 2017, firmaron una transacción en la cual el demandado reconoció adeudar, a esa fecha, la suma de \$1.160.000.- y se comprometió a pagarla en la manera que allí se indicó y hacer la restitución del vehículo con fecha 30 del mismo mes y año. Alegó que el demandado no ha dado cumplimiento a lo acordado y, respecto de las rentas reconocidas como adeudadas, su cobro se persigue en causa Rol C-472-2022 seguida ante el Tercer Juzgado de Letras de La Serena. Agregó que el demandado tampoco hizo restitución del vehículo en el plazo convenido, por lo que el contrato de arrendamiento no ha terminado, ni ha cumplido con su obligación de pagar las rentas devengadas, no obstante gozar de la tenencia material del camión.

Dado lo expuesto, solicitó que se acogiera la acción y se declare la terminación del contrato de arrendamiento existente entre las partes, se ordene la restitución del vehículo arrendado, dentro de tercero día contado desde la ejecutoriedad de la sentencia o dentro del plazo que determine el tribunal y se condene al demandado al pago de las rentas adeudadas entre mayo de 2017 a la fecha de interposición de la demanda, a razón de \$250.000 mensuales o la suma que el tribunal determine conforme al mérito de autos y las demás que se devenguen durante la tramitación juicio y hasta la restitución efectiva del objeto arrendado, más intereses y reajustes. Pidió, además, que se condene al demandado a indemnizar al actor por los perjuicios derivados de su incumplimiento contractual, reservándose el derecho a discutir sobre la especie y monto de los perjuicios en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso. Todo lo anterior, con costas.

2.-) El demandado contestó la demanda, pidiendo su total rechazo. En primer lugar, opuso la excepción de transacción, argumentando que las partes el 4 de abril de 2017 celebraron un contrato de transacción ante el Centro de Mediación de la Corporación de Asistencia Judicial de La Serena, en virtud del cual su parte –en calidad de arrendatario- se comprometió a pagar las rentas adeudadas hasta esa fecha y devolver el vehículo, poniéndole así término al arrendamiento.

En segundo lugar, alegó en forma subsidiaria la excepción de contrato no cumplido, señalando que es el demandante en su calidad de arrendador quien incumplió su obligación de mantener la cosa en el estado de servir para el fin del arriendo y librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en su goce, por los desperfectos mecánicos que sufrió el camión, los que no fueron reparados por el demandante.

Por último, en subsidio de las excepciones señaladas, el demandado contestó el libelo solicitando su rechazo, por no ser efectivo que su parte adeude las rentas provenientes del contrato de arrendamiento, por estar éste terminado con fecha 4 de abril de 2017, de modo que no se ha devengado renta alguna y menos aún puede



reclamarse a su parte indemnizaciones de perjuicios derivadas de un incumplimiento contractual que no es tal, puesto que no se da el nexo de causalidad entre los conceptos exigidos por daño emergente y lucro cesante, si no hay título que lo valide para demandar.

3.-) El demandante contestó las excepciones opuestas, pidiendo su total rechazo.

Respecto a la excepción de transacción, señaló que el contrato celebrado sólo se refirió a la obligación del demandado de pagar las rentas adeudadas de diciembre de 2016 a abril de 2017, pero en parte alguna consta la voluntad de las partes de poner término al arrendamiento.

En cuanto a la excepción de contrato no cumplido, indicó que la aparente mora de las partes es irrelevante para estos efectos, considerando que el arrendatario ha gozado de la tenencia del vehículo por más de cinco años sin pagar renta alguna, agregando que fue el mismo demandado quien declaró en la cláusula tercera del contrato de arriendo haber recibido el camión en perfecto estado, y en la cláusula duodécima del arriendo se obligó a efectuar la mantención del vehículo.

**TERCERO:** Que la sentencia de primer grado –confirmada en segunda instancia- de conformidad a la prueba rendida en autos, tuvo por establecidos los siguientes hechos:

1.-) Con fecha 6 de julio de 2016, ante el Notario Público de La Serena, el demandante –en calidad de arrendador- y el demandado –como arrendatario- celebraron un contrato de arrendamiento respecto del camión marca Kia Motors, modelo K 3600 S, Placa Patente única SR. 6886-4, año 1998, pactándose en el mismo contrato que este regiría en forma indefinida a partir del 1 de abril de 2016, con una renta mensual ascendente a \$250.000.-

2.-) El 4 de abril de 2017, las partes celebraron un contrato de transacción acordando que el demandado pagaría en cuotas al demandante la suma de \$1.160.000.- por rentas impagas y le restituiría el camión arrendado el día 30 de abril de 2017. También dejó asentado que el demandado no cumplió con las obligaciones contraídas.

Bajo tales supuestos fácticos, el fallo en estudio razona que sin perjuicio de que la prueba acompañada en el curso del procedimiento acredita un incumplimiento del demandado en cuanto al pago de la renta convenida, lo cierto es que el arriendo terminó mediante contrato de transacción suscrito en abril de 2017; contrato en virtud del cual el otrora arrendatario se obligó a restituir el camión arrendado y a pagar la suma de dinero que es actualmente objeto de cobro ante el Tercer Juzgado de Letras de esta comuna.

Concluye señalando que considerando que la transacción produce efecto de cosa juzgada en última instancia, decide acoger la excepción y rechazar la demanda, con costas.



**CUARTO:** Que el artículo 2446 del Código Civil dispone: *“La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente, o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa”*.

**QUINTO:** Que conforme al precepto antes transcrito, la transacción debe reunir los requisitos o elementos propios de todo contrato y, además, algunos que le son peculiares, como son: a) que exista un derecho dudoso, y; b) que las partes hagan mutuas concesiones o sacrificios.

**SEXTO:** Que sobre la materia, la doctrina ha señalado que de la definición del artículo 2446 del Código Civil resulta claramente que la transacción requiere –en primer lugar- la existencia de un derecho dudoso, actualmente controvertido o susceptible de serlo y -en segundo lugar- que las partes se hagan mutuas concesiones y realicen sacrificios recíprocos, y la ausencia de éstas importaría la renuncia de un derecho, remisión de una deuda. (Ramón Meza Barros, “Manual de Derecho Civil, De las fuentes de las obligaciones”, tomo I, Novena Edición Actualizada, Editorial Jurídica de Chile, pp. 174-175). La transacción supone sacrificios o concesiones mutuas entre las partes. Si una sola de las partes es quien cede o accede, habrá renuncia desistimiento o allanamiento, parciales o totales, pero no una transacción. Reciprocidad no quiere decir igualdad en los sacrificios consentidos o concesiones otorgadas, de manera que no se requiere que la solución contemple el otorgamiento entre las partes de concesiones que tengan igualdad matemática. (Cristián Maturana Miquel, “Derecho Procesal Orgánico: Introducción, la jurisdicción, la competencia”. Apunte de la Cátedra de Derecho Procesal, Facultad de Derecho, Departamento de Derecho Procesal, Universidad de Chile, Santiago, 2003, p.18).

En el mismo sentido, se ha pronunciado esta Corte, señalando que “[...] en relación a las reglas del contrato de transacción, que también estima vulneradas el recurrente, es relevante señalar que de acuerdo al artículo 2446 inciso segundo del Código Civil: “No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa”. Respecto a este punto, es claro que al no constar contraprestación de parte de los ex trabajadores a cambio de una supuesta renuncia de acción de responsabilidad civil del empleador derivada de una enfermedad profesional, la transformaría en una mera renuncia de un derecho no disputado”. (Corte Suprema, sentencia de 12 de marzo de 2013, Rol N° 7113-2010).

**SÉPTIMO:** Que dicho lo anterior y entrando al análisis del recurso interpuesto, resulta necesario e indispensable analizar la convención de que da cuenta el instrumento llamado “Transacción” de 4 de abril de 2017, acompañado tanto por el actor como por el demandado a folios 1 y 9, respectivamente.

Desde luego, se observa la comparecencia de Santiago Hipolito Venegas López -demandante en esta causa- y de Ramón Luis Marambio Marambio –demandado-. En dicho documento que trasunta la llamada transacción se deja constancia que las partes



comparecientes celebraron un contrato de arrendamiento de un camión marca Kia año 1998 de propiedad del actor, con fecha 1 de abril de 2016, cuyo canon de arriendo asciende a la suma de \$250.000.- mensuales. Las partes declaran que existe una deuda por concepto de cuotas impagas por el arrendamiento del camión, la que asciende a la suma de \$1.160.000.-, lo que se desglosa en \$160.00 (sic) de diferencia del mes de diciembre de 2016 y los meses de enero, febrero, marzo y abril de 2017, lo que no han sido pagados. A continuación, en la cláusula tercera del referido instrumento, Ramón Marambio Marambio reconoce la deuda y se compromete a pagarla de la forma que indica, acordando los comparecientes que el no pago oportuno de una o más cuotas hará exigible la deuda como de plazo vencido. En la cláusula sexta se establece que el 30 de abril de 2017, el demandado hará entrega del camión arrendado. Por último, las partes declaran que en forma voluntaria y de común acuerdo han llegado al referido acuerdo para resolver la situación en forma colaborativa y a evitar litigio.

**OCTAVO:** Que, en las condiciones antes anotadas, lo suscrito por las partes el 4 de abril de 2017, aun cuando se le haya denominado “transacción”, este instrumento no cumple con el requisito esencial de este tipo de contrato, esto es, que se hayan otorgado concesiones recíprocas, siendo en realidad un documento que da cuenta de un reconocimiento de deuda por parte del arrendatario y, por ello, no puede admitirse que pudiere tener efecto de cosa juzgada en última instancia y que el contrato de arrendamiento celebrado se encuentre terminado, máxime si es un hecho reconocido por el demandado que no ha hecho devolución del vehículo y no ha pagado concepto alguno por su tenencia material.

**NOVENO:** Que lo razonado pone de manifiesto el desacierto en que incurrieron los juzgadores al concluir que el instrumento firmado por las partes el 4 de abril de 2017, es un contrato de transacción que puso término al arrendamiento del camión, no obstante no concurrir el requisito del otorgamiento de concesiones recíprocas entre las partes, transgrediendo así el artículo 2446 del Código Civil, y esta infracción de ley ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, desde que el error de derecho antes anotado condujo a los jueces a acoger, equivocadamente, una excepción de transacción, por lo que procede hacer lugar al recurso de casación en el fondo. Por lo mismo, resulta inoficioso referirse a las demás normas invocadas como vulneradas.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Cristián Rodrigo Moncada Valenzuela, en representación del demandante, en contra de la sentencia de diecisiete de octubre de dos mil veintidós dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena, la que **se invalida**, procediendo a dictar acto seguido y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia de reemplazo que corresponde.

Al escrito folio N° 8.286-2024: estése a lo resuelto.



Regístrese.

Redacción a cargo de la Ministra Sra. Repetto.

Rol N° 141.609-2022.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Cecilia Repetto G., Sra. María Soledad Melo L., y el Abogado Integrante Sr. Diego Munita L. No firman los Ministros Sr. Silva y Sra. Repetto, no obstante haber ambos concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar entrambos con permiso. Santiago, veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro.

ARTURO JOSE PRADO PUGA  
MINISTRO  
Fecha: 27/02/2024 16:12:12

MARIA SOLEDAD MELO LABRA  
MINISTRA  
Fecha: 27/02/2024 16:12:12

DIEGO ANTONIO MUNITA LUCO  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 27/02/2024 16:12:14



XRSCXMNDYPX

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



Santiago, veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

**Vistos:**

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los motivos décimo sexto y décimo séptimo, que se eliminan. Además, se suprime del motivo décimo quinto, párrafo primero, desde la frase "...lo cierto..." hasta el "...esta comuna." y el párrafo segundo.

**Y se tiene en su lugar y además presente:**

1°) Lo razonado en los considerandos segundo y del cuarto al noveno de la sentencia de nulidad que antecede, los que se tienen por expresamente reproducidos.

2°) Que, no es un hecho discutido y así también se dejó asentado por el tribunal a quo, que las partes celebraron un contrato de arrendamiento el 6 de julio de 2016, sobre el camión marca Kia Motors modelo K 3600 S, placa patente única SR 6886-4 del año 1998, con duración indefinida, con vigencia desde el 1 de abril de ese mismo año y por una renta mensual de \$250.000.- Se declaró en el mismo contrato –en su cláusula tercera- que el vehículo fue recibido por el arrendatario en perfecto estado, de acuerdo a las condiciones, la cual manifiesta haber revisado, reflejando ella fielmente el estado en que se encuentra. Se acordó en la cláusula séptima que la no devolución oportuna del vehículo dado en arrendamiento facultará al arrendador para cobrar las rentas devengadas hasta el día en que se hace efectiva la entrega, más el interés máximo convencional. Por último, en la cláusula duodécima y décimo quinta, se estableció la obligación del arrendatario de efectuar la mantención del vehículo, siendo de su cargo los gastos correspondientes.

3°) Que habiéndose acreditado la existencia del contrato, sus estipulaciones y su vigencia en los términos reseñados en el motivo que precede, le correspondía al demandado –en su calidad de arrendatario- acreditar el pago de las rentas adeudadas desde mayo de 2017 en adelante, hasta la restitución efectiva del vehículo arrendado, lo que no hizo. En el mismo sentido, el demandado tampoco rindió prueba suficiente que acreditara el incumplimiento por parte del demandante de sus obligaciones contractuales, que habiliten acoger la excepción de contrato no cumplido, por cuanto la declaración de los testigos dan cuenta del desperfecto mecánico del camión, pero -como ya se dijo en el motivo precedente- este fue entregado al inicio de la relación contractual en buenas condiciones y su mantenimiento le correspondía al demandado.



En consecuencia, concurriendo los presupuestos de la acción de término de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, se dará lugar a ella.

4°) Que por último, el demandante no acreditó mediante la prueba rendida, la existencia de perjuicios a consecuencia del incumplimiento contractual, por lo que no procede acoger la solicitud de reservar la discusión de la especie y monto de éstos para la etapa de cumplimiento del fallo.

Por estas consideraciones y lo dispuesto, además, en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia definitiva de trece de julio de dos mil veintidós dictada en causa Rol C-285-2022 del Segundo Juzgado de Letras de La Serena, que acogió la excepción de transacción opuesta por el demandado y, en su lugar, se la rechaza, y por consiguiente, se acoge parcialmente la demanda deducida a lo principal de folio 1, sólo en cuanto:

I.- Se declara terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 6 de julio de 2016.

II.- Se condena al demandado a pagar en favor del actor las rentas adeudadas desde mayo de 2017 y las que se devengaron y se devenguen hasta la restitución efectiva del vehículo, a razón de \$250.000.- mensuales, con reajustes de acuerdo a la variación del índice del precio del consumidor entre la fecha en que debieron realizarse y aquella en que efectivamente se hagan, y con interés máximo convencional calculados de la misma forma.

III.- Se ordena al demandado la restitución del camión marca Kia Motors modelo K 3600 S, placa patente única SR. 6886-4, del año 1998, dentro del plazo de tercero día contado desde que la presente sentencia quede ejecutoriada.

IV.- No se condena en costas al demandado por no haber sido totalmente vencido.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo de la Ministra Sra. Repetto.

Rol N° 141.609-2022.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Cecilia Repetto G., Sra. María Soledad Melo L., y el Abogado Integrante Sr. Diego Munita L. No firman los Ministros Sr. Silva y Sra. Repetto, no obstante haber ambos concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar entrambos con permiso. Santiago, veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro.



ARTURO JOSE PRADO PUGA  
MINISTRO  
Fecha: 27/02/2024 16:12:15

MARIA SOLEDAD MELO LABRA  
MINISTRA  
Fecha: 27/02/2024 16:12:15

DIEGO ANTONIO MUNITA LUCO  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 27/02/2024 16:12:16



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

