

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 21° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-33498-2019
CARATULADO : VFS CHILE S,A./TRANSMAQ INTEGRALES SPA

Santiago, diecisiete de Mayo de dos mil veintidós

VISTOS:

Con fecha 23 de enero de 2020, comparece don **RICARDO COZZI LÓPEZ**, abogado y doña **ANAKAREN GARCIA ABARCA**, abogada, ambos en representación convencional de sociedad **VFS CHILE S.A.**, sociedad del rubro de la intermediación financiera, representada legalmente por don **Ricardo Malgalhaes Dos Santos**, economista, domiciliado en calle Av. Presidente Eduardo Frei Montalva N° 8691, comuna de Quilicura; quienes deducen demanda de terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas y otros, en contra de **TRANSMAQ INTEGRALES SpA.**, representada legalmente por don **MAURICIO FRANCISCO MARIN ROMANINI**, empresario, y en contra de este último en calidad de fiador y codeudor solidario, todos con domicilio en calle Hernando de Aguirre N° 162, depto. 1505, comuna de Providencia.

Funda su demanda en que mediante escritura pública de fecha 28 de febrero de año 2018, protocolizada ante Notario Público de Santiago, doña Verónica Torrealba Costabal, su representado celebró con la demandada un contrato de arrendamiento con opción de compra, mediante el cual le cedió el uso y la mera tenencia del vehículo tipo maquina industrial, marca SDGL, modelo LG6225E, año 2018; color: amarillo; número motor: 60422381; número de chasis: VGL622EECH0600246; inscrito en el Registro de Vehículos Motorizados del Servicio de Registro Civil e Identificación bajo la placa patente KGWZ.18-5.-, por el lapso de treinta y siete meses, contados desde la primera cuota que según el contrato deberá



ser pagada a los 30 días contados desde la recepción de las facturas emitida por su representada, hasta la última de las rentas de alquiler pactadas.

Señala que conforme a lo pactado, las rentas de arrendamiento convenidas fueron: a) Una primera renta de arrendamiento equivalente en pesos, moneda nacional de curso legal forzoso, por la cantidad de \$19.803.510.- más el Impuesto a las Ventas y Servicios (I.V.A.) que se pagó al solo requerimiento del proveedor, y que su representada declaró recibir a su entera conformidad, y b) 36 rentas de arrendamiento iguales, mensuales y sucesivas, que se pagarán de la siguiente forma, cada una de ellas por \$1.555.960.-, recargada cada una con el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), la primera de esas rentas deberá ser pagada por el arrendatario el 01 de mayo de 2018 hasta el día 01 de marzo de 2021 la última, fecha en que ese contrato de tracto sucesivo llegaría definitivamente a su fin.

Refiere que de acuerdo a lo convenido en la cláusula novena del contrato de arrendamiento, en caso de mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento pactadas, haría devengar el interés máximo convencional que sea lícito estipular según la tasa vigente al tiempo de la convención o de la mora, a elección de la arrendadora; el cual se calculará por todo el periodo que va del retardo o mora hasta el pago efectivo del total adeudado.

Asimismo, indica que de acuerdo a lo establecido en la cláusula décimo sexta del contrato, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la arrendataria y especialmente en el retardo o mora en el pago de una o más rentas de arrendamiento pactadas, facultará a **VFS CHILE S.A**, para dar por terminado ipso facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y por lo tanto, exigir la inmediata devolución del bien arrendado y copulativamente 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 por las partes, el treinta por ciento de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento, sin perjuicio de poder ejercer los demás derechos que le confiere la ley.



Agrega que en la cláusula vigésimo octava del contrato don Mauricio Francisco Marin Romanini, se constituyó, sin limitación alguna, en fiador y codeudor solidario, de la sociedad deudora principal, especialmente en las rentas de alquiler pactadas.

Indica que la arrendataria incumplió lo pactado a partir de la renta con vencimiento en agosto de 2019 en adelante, que totalizan la suma de \$7.779.800.-, más el importe del Impuesto a las Ventas y Servicios (I.V.A.), que expresadas en pesos, equivale a la suma de \$1.478.162.-, más la cláusula penal pactada por las partes, sin perjuicio de las rentas de arrendamiento que se devenguen mientras dure el presente juicio.

Por lo que conforme a lo establecido en los artículos 1489, 1545, del Código Civil, y 607 del Código de Procedimiento Civil, y demás normativa que resulte pertinente, solicita que se tenga por interpuesta demanda de terminación inmediata de contrato de arrendamiento por falta de pago de rentas, respecto del bien ya individualizado, en contra del arrendatario **TRANSMAQ INTEGRALES SpA.**, representada legalmente por don **MAURICIO FRANCISCO MARIN ROMANINI**, y en contra de don **MAURICIO FRANCISCO MARIN ROMANINI** en calidad de aval y codeudor solidario, se admita a tramitación, y en definitiva, se declare la terminación inmediata del contrato de arrendamiento, la restitución de los bienes dados en arrendamiento, el pago de las rentas de arrendamiento impagas a esta fecha, por la suma de suma \$7.779.800.-, sumas que deben ser recargadas con el Impuesto a las Ventas y Servicios (I.V.A.), que a la fecha es de \$1.478.162.-, y además las rentas que se devenguen durante la tramitación del presente juicio, más los respectivos intereses y reajustes, con costas, y al pago por concepto de cláusula penal, una suma equivalente en pesos al 30% de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del primer incumplimiento del contrato.

Con fecha 24 de agosto de 2020, consta notificación de la demanda a los demandados.

Con fecha 23 de octubre de 2020, se llevó a efecto la audiencia de estilo con la asistencia del apoderado de la parte demandante y del



apoderado de la parte demandada. La parte demandante ratificó la demanda en todas sus partes. La parte demandada contestó la demanda y dedujo demanda reconvenzional. Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produjo. Se recibió la causa a prueba por el término legal, fijándose la que consta en autos.

Con fecha 09 de marzo de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I. EN CUANTO A LA TACHA

PRIMERO: Que en la audiencia testimonial llevada a efecto el día 12 de enero de 2022, el apoderado de la parte demandante tachó al testigo don **Alejandro David Gallegos Carrillo**, por la causal establecida en el artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil, al carecer de la imparcialidad necesaria al tener un interés directo en el resultado del pleito, dado que según sus dichos hace negocios con el padre de quien lo presenta a declarar.

SEGUNDO: Que el apoderado de la parte demandada al evacuar el traslado conferido solicitó el rechazo de la tacha, en consideración a que por una parte, el testigo no ha declarado ser deudor o acreedor del padre del demandado, pues solo ha señalado que ha hecho negocios de comercialización de frutas. Y por otra, que el interés debe ser de carácter pecuniario, lo que no ocurre en el caso.

TERCERO: Que el interés que exige que el artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil para inhabilitar a un testigo, debe ser de carácter patrimonial, circunstancia que no ocurre en la especie, por cuanto los dichos del testigos no permiten dar por establecido dicho requisito, y no habiéndose demostrado además, lo contrario por la demandante, la tacha en estudio deberá ser desestimada.



II. EN CUANTO A LA DEMANDA PRINCIPAL

CUARTO: Que con fecha 23 de enero de 2020, comparece don **RICARDO COZZI LÓPEZ**, abogado y doña **ANAKAREN GARCIA ABARCA**, abogada, ambos en representación convencional de sociedad **VFS CHILE S.A.**, representada legalmente por don **Ricardo Malgalhaes Dos Santos**, economista, ya individualizados; quienes deducen demanda de terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas y otros, en contra de **TRANSMAQ INTEGRALES SPA.**, representada legalmente por don **MAURICIO FRANCISCO MARIN ROMANINI**, empresario, y en contra don **MAURICIO FRANCISCO MARIN ROMANINI** en calidad de fiador y codeudor solidario.

Se funda para ello en los antecedentes de hecho y derecho que han sido reseñados en lo expositivo de este fallo y que se dan por enteramente reproducidos en este considerando.

QUINTO: Que la parte demandada contestó la demanda mediante minuta escrita de fecha 02 de septiembre de 2020, solicitando el rechazo de la demanda interpuesta en su contra, con condena en costas.

Funda su contestación, por una parte, en el pago de las deudas cobradas prejudicialmente (Sic) con sus respectivos intereses moratorios y penales. Que, las cuotas pendientes de agosto de 2019 a junio de 2020, se encuentran pagadas. Respecto de las cuales, las correspondiente a las del mes de agosto, septiembre y octubre de 2019, fueron pagadas extrajudicialmente al demandante en noviembre de 2019, según consta a folio 41 del cuaderno de medida prejudicial; y las rentas correspondientes a los meses de noviembre de 2019 a junio de 2020, se pagaron el día 19 de junio de 2020 a través de una consignación judicial, según consta a folio 16 del cuaderno de medida prejudicial.

En cuanto a la última cuota pagada, esto es, la del mes de junio de 2020, señala haberla pagado aun cuando esto no correspondía porque el demandante había secuestrado la máquina excavadora en mayo de 2020, careciendo de causa dicho pago.



Conforme a lo anterior, refiere que ha pagado al demandante un total de \$75.190.834.- I.V.A. incluido, quedando un saldo para adquirir el bien mueble de \$16.664.332.- por las restantes 8 cuotas no vencidas. Por lo tanto, habiendo pagado casi un 82% del valor negociado con la actora (y casi un 100% del valor de adquisición que VSF pagó), es de toda justicia que se prefiera la validez y vigencia del contrato antes que su resolución.

Por otra parte, en subsidio de lo anterior, señala en cuanto a la terminación inmediata del contrato, conforme a la cláusula décima sexta del mismo, que si bien, el pacto comisorio calificado puede ser pactado en un contrato de arrendamiento, no es menos cierto precisar que el contrato de leasing tiene un doble cariz. Por un lado, es un arrendamiento de cosas, y por otro, es una opción de compra, o promesa de compraventa futura. Así las cosas, al considerarse un contrato de arrendamiento y conforme a lo establecido en el artículo 1977 del Código Civil, ni la mora del deudor, dará derecho al arrendador para resolver el contrato, puesto que tal como lo expresa el aludido precepto legal, se requerirá al efecto "*la mora de un período entero*" seguida de "*dos reconveniciones judiciales de pago...*" A lo que agrega que al haberse notificado de la demanda con fecha 07 de agosto de 2020, al momento de trabarse la litis se encontraba al día en el pago de las rentas de arrendamiento.

Ahora bien, aduce que si se trata de un contrato de opción futura o venta prometida, su parte puede, de conformidad al artículo 1879 del Código Civil, "*hacerlo subsistir, pagando el precio, lo más tarde, en las veinticuatro horas subsiguientes a la notificación judicial de la demanda.*"

Respecto a lo anterior, agrega además que su parte siempre quiso comprar la excavadora y que el negocio original se hizo con la empresa SKC, por lo cual tuvo que dar un pie del 30% del valor de la máquina, cosa que no dice relación con un arrendamiento de bienes o leasing tradicional, sino con una especie de compraventa prometida. El cual, no se imputó a renta de arrendamiento alguna.

Con todo, alega además el incumplimiento contractual flagrante por parte de VFS Chile, quien pese a existir el presente contrato de leasing



vigente y sin esperar una declaración judicial, VFS Chile ha dispuesto del bien dado en secuestro, cometiendo 2 ilícitos civiles, esto es, el alzamiento unilateral del gravamen de la anotación marginal del título de mera tenencia o leasing, y enajenando o vendiendo este bien litigioso a un tercero extraño.

Por otra parte, en cuanto a la petición de las rentas de arrendamiento y la cláusula penal que las incrementaba en un 30%, reitera haber realizado el pago con anterioridad a la traba de la litis, por la totalidad de las rentas, incluidos los intereses moratorios, según las liquidaciones practicadas en el cuaderno de medida prejudicial.

En lo referente a la cláusula penal que se intenta cobrar, señala que dicho cobro carece de causa por cuanto el bien objeto de la litis ha sido restituido al demandante por medio del secuestro, respecto a lo cual hace referencia a lo resuelto en autos rol C-7586- 2018 del décimo primer Juzgado Civil de Santiago.

Finalmente, indica que se ha señalado que el leasing financiero constituye una obligación de dinero, siendo improcedente el cobro de cuotas de arrendamiento a posteriori, conforme a lo resuelto por la Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago en N° de Ingreso N° 2115-2017.

SEXTO: Que el actor acompañó en el cuaderno de medida prejudicial de secuestro con fecha 03 de diciembre de 2019, los siguientes documentos:

1. Copia simple de protocolización de contrato de leasing, de fecha 28 de febrero de 2018, celebrado entre VSF CHILE S.A. y TRANSMAQ INTEGRALES SpA, respecto de una excavadora, marca SDLG, modelo LG6225E; año 2018; nuevo y sin uso, por un precio de USD111.000 más impuesto al valor agregado. Las rentas de arrendamiento (cláusula cuarta del contrato) se pagaran: (i) Una cuota inicial, que pagará directamente al proveedor SKC MAQUINARIAS ascendente al 30 por ciento del total de la operación, es decir, al pago total que generan las obligaciones contraídas bajo el presente instrumento. Dicha cuota a esta fecha, y considerando el tipo de cambio de hoy, asciende a \$19.803.510, más el Impuesto al Valor



Agregado, lo que se indica a título meramente referencial. En consecuencia el arrendatario pagará dicho 30 por ciento ajustado y definitivo según el tipo de cambio vigente en la fecha de la facturación del bien al solo requerimiento del Proveedor, que a su vez recibirá dicho pago por cuenta e instrucciones de VSF; y (ii) 36 cuotas de arrendamiento iguales, mensuales y sucesivas, cada una de ellas por \$1.555.960 pesos chilenos más el Impuesto al Valor Agregado aplicable a cada cuota; todo ello sin perjuicio de la opción de compra que se indica en la cláusula décimo tercera siguiente.

La primera de las señaladas rentas deberá ser pagada por el Arrendatario a los 30 días contados desde la recepción de la(s) factura(s) del(los) bienes (es) emitida por el Proveedor a VFS, y en lo sucesivo, las señaladas rentas de arrendamiento restantes serán pagadas por el Arrendatario por mensualidades vencidas, cada 30 días.

En la cláusula décimo sexta se estipuló que: **Uno)** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Arrendatario, bajo este contrato, incluyendo pero no limitado a la falta de pago oportuno de una cualquiera de las rentas de arrendamiento pactadas bajo dicho contrato, facultará a VSF para ejercer discrecionalmente, a su opción, uno cualquiera de los siguientes derechos: **a)** dar por terminado ipso-facto este contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, y por tanto exigir la inmediata devolución del Bien, retirándolo del lugar en que se encuentre para trasladarlo al lugar de su elección, renunciando desde ya el Cliente a oponerse de cualquier forma, a exigir 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 por las partes, un 30% de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento; o bien **b)** A exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas y, sin necesidad de trámite o declaración alguna, el de todas las rentas de arrendamiento sucesivas hasta el término del arrendamiento, las que se entenderán devengadas por todo el periodo correspondiente y vencidas por ese solo hecho. En este caso y solo si todas las rentas con sus intereses moratorios fueron pagadas y el Cliente no



adeudare suma alguna a VSF conservará su derecho a ejercer una de las opciones pactadas en la cláusula anterior, en los términos, plazos y condiciones allí señaladas;

2.- Certificado de Inscripción y Anotaciones Vigentes en el R.V. M., del vehículo placa patente KGWZ.18-5, maquina industrial, año: 2018, marca: SDLG, modelo: LG6225E, número de motor: 60422381, número de serie: VLG6225ECH0600246, color: amarillo, combustible: diésel;

3.- Copia de acta de entrega y recepción, orden N° 2133, a nombre de Transmaq Integrales SpA, respecto a una excavadora hidráulica; y factura N° 264176, de fecha de vencimiento 10 de marzo de 2018, emitida por SKC Maquinarias S.A. a nombre de VS Chile S.A., cliente TRANSMQAQ INTEGRALES SpA, por la suma de \$77.820.824.

SÉPTIMO: Que el demandado acompañó en el cuaderno de medida prejudicial los siguientes documentos signados del número 1 al 15, además de los documentos aparejados en el cuaderno principal, signados del número 16 en adelante:

1.- Captura de pantalla de transferencias de fondo de fecha 19 de junio de 2020, por la suma de \$1.555.960. Cuenta de origen: 915971764 de Banco Security. Empresa: TRANSMQAQ INTEGRALES SpA. Destinatario: 21° Juzgado Civil de Santiago. N° de operación 1956587493; 1956591491; 1956596507; 1956600067, 1956606332; 1956610391; 1956614775; y 1956618898.-;

2.- Captura de pantalla de trasferencias de fondos de fecha 19 de junio de 2020, por la suma de \$ 2.365.059.-, del Banco Security. Destinatario: 21° Juzgado Civil de Santiago. N° de transacción: 1956626886.-;

3.- Factura electrónica N° 66235, de fecha 28 de febrero de 2018, emitida por VFS CHILE S.A. a nombre de TRANSMQAQ INTEGRALES SpA, por la suma de \$ 23.346.247.-;

4.- Certificado de Inscripción y Anotaciones Vigentes en el R.V. M., de fecha 17 de junio de 2020, del vehículo placa patente KGWZ.18-5,



máquina industrial, año: 2018, marca: SDLG, modelo: LG6225E, número de motor: 60422381, número de serie: VLG6225ECH0600246, color: amarillo, combustible: diésel;

5.- Factura electrónica N° 92214, de fecha 16 de diciembre de 2019, emitida por VFS CHILE S.A. a nombre de TRANSMAQ INTEGRALES SpA., por pago de arriendo operación N° 100051, mes de agosto, cuota 18 de 37, por la suma de 2.031.624.-;

6.- Factura electrónica N° 92369, de fecha 16 de diciembre de 2019, emitida por VFS CHILE S.A. a nombre de TRANSMAQ INTEGRALES SpA., gastos de cobranza leasing, operación N° 100051 por la suma de \$40.077.-;

7.- Factura electrónica N° 92368, de fecha 16 de diciembre de 2019, emitida por VFS CHILE S.A. a nombre de TRANSMAQ INTEGRALES SpA., gastos de cobranza leasing, operación N° 100051 por la suma de \$106.472.-;

8.- Captura de pantalla de aviso de transferencia de fecha 9 de diciembre de 2019. Cuenta origen: 915971764 de Banco Security. Empresa: TRANSMAQ INTEGRALES SpA., por la suma de \$ 2.178.173.-;

9.- Factura electrónica N° 93009, de fecha 31 de diciembre de 2019, emitida por VFS CHILE S.A. a nombre de TRANSMAQ INTEGRALES SpA., por pago de arriendo operación N° 100051, mes de septiembre, cuota 18 de 37, por la suma de \$2.011.607.-;

10.- Factura electrónica N° 93049, de fecha 31 de diciembre de 2019, emitida por VFS CHILE S.A. a nombre de TRANSMAQ INTEGRALES SpA., por gastos de cobranza leasing, operación N° 100051 por la suma de \$86.568.-;

11.- Factura electrónica N° 93339, de fecha 10 de enero de 2020, emitida por VFS CHILE S.A. a nombre de TRANSMAQ INTEGRALES SpA., por pago de arriendo operación N° 100051, mes de septiembre, cuota 20 de 37, por la suma de \$ 1.975.741.-;



12.- Factura electrónica N° 93049, de fecha 10 de enero de 2020, emitida por VFS CHILE S.A. a nombre de TRANSMAQ INTEGRALES SpA., por gastos de cobranza leasing, operación N° 100051 por la suma de \$66.445.-;

13.- Factura electrónica N° 93467, de fecha 10 de enero de 2020, emitida por VFS CHILE S.A. a nombre de TRANSMAQ INTEGRALES SpA., por gastos de cobranza leasing, operación N° 100051 por la suma de \$106.504.-;

14.- Copia de captura de pantalla de cadena de correo electrónico;

15.- Copia estado de cuenta Banco Estado de TRANSMAQ INTEGRALES SpA.;

16.- Certificado de Inscripción y Anotaciones Vigentes en el R.V. M., de fecha 24 de septiembre de 2020, del vehículo placa patente KGWZ.18-5, máquina industrial, año: 2018, marca: SDLG, modelo: LG6225E, número de motor: 60422381, número de serie: VLG6225ECH0600246, color: amarillo, combustible: diésel;

17.- Copia de escritura de alzamiento de inscripción de mera tenencia, otorgada el 09 de Junio de 2020, ante el Notario de Santiago, don Andres Felipe Rieutord Alvarado, Repertorio N°: 10845 – 2020;

18.- Copia de Contrato de Leasing protocolizado el 10 de Julio de 2020, ante el Notario de Santiago, don Andres Felipe Rieutord Alvarado, Repertorio N°12742 – 2020.

OCTAVO: Que asimismo, el demandado rindió prueba testimonial, la cual consta a folio 36, consistente en la declaración de doña **Alejandro David Gallegos Carrillo** y don **Oscar Rodrigo Gallegos Carrillo**, quienes previamente juramentados, legalmente examinados, depusieron al tenor del acta de fecha 12 de enero de 2022, y que conforme a sus declaraciones se encuentran contestes en que el bien objeto del contrato es una excavadora.

NOVENO: Que para efectos de resolver el asunto materia de autos, primeramente es necesario esclarecer, en lo conceptual, que el contrato que



ha sido objeto del pleito, corresponde a un contrato de arrendamiento con opción de compra, que también es denominado contrato de “leasing”, el cual ha sido definido por la doctrina como: “... una operación en virtud de la cual una persona entrega a otra, por un tiempo determinado, una cosa a título de mera tenencia, para su uso y goce, por el pago de un precio o renta periódicos, otorgándose a quien recibe el uso y goce de la cosa, opción de compra del mismo bien u otros derechos o facultades..” (Puelma A., Álvaro, Contratación Comercial Moderna, Editorial Jurídica, Santiago de Chile, 1991, p. 101).

Por otro lado, como operación financiera que es, envuelve la celebración de varios actos jurídicos, a saber: a) un contrato de compraventa de un bien de capital productivo entre la empresa de “leasing” y el fabricante o proveedor de dicho bien; b) un contrato de “leasing” propiamente tal entre la empresa de “leasing” con el usuario del bien, conforme al cual se cede su uso y goce a cambio del pago de una renta, por un período irrevocable; y c) un contrato de compraventa entre la empresa de “leasing” y el usuario en la época acordada; sin perjuicio del derecho de éste último de optar por la devolución del bien, o por la renovación de su uso y goce en las condiciones que se estipulen.

DÉCIMO: Que por otra parte, el “leasing” puede ser clasificado como "operacional u operativo" o "financiero o de intermediación", lo que dependerá de la circunstancia ligada a si es el fabricante o comerciante el que opera a través de “leasing” directamente con un usuario respecto de mercaderías o bienes de su giro, o bien, si es un tercero el que adquiere el bien para darlo en “leasing” a un usuario. Cuando se trata de este último, el arrendador debe ser una empresa financiera, cuyo objeto es la intermediación de dinero mediante el contrato de “leasing”, ya que su actividad consiste en captar dinero y colocarlo particularmente por la vía de dar a un cliente en arrendamiento un bien para su uso.

UNDÉCIMO: Que en razón a lo anterior, ha de establecerse que el contrato celebrado por las partes corresponde al denominado “leasing” financiero o de intermediación, pues VFS Chile S.A, (el demandante) adquirió para sí un bien mueble, consistente en una excavadora, por



instrucciones del arrendatario, para el solo efecto de convenir el presente contrato; y que el arrendatario destinará los bienes exclusivamente a la explotación de sus propias actividades comerciales; todo ello sin perjuicio de que optara por adquirirlo con posterioridad, pues a la época de término del contrato de arriendo, entre otras alternativas, podía decidirse por la compra del bien arrendado.

DUODÉCIMO Que atendida la prueba rendida en autos, se debe considerar como hechos del proceso los siguientes:

1. Que las partes del juicio, VSF CHILE S.A., representada por don Ricardo Magalhaes Dos Santos y TRANSMAQ INTEGRALES SpA., representada por don Mauricio Francisco Marin Romanini, celebraron un contrato de leasing con fecha 28 de febrero de 2018, protocolizado ante Notario Público Suplente, doña Verónica Torrealba Costabal, de la 33° Notaria de Santiago. En el cual, don Mauricio Francisco Marin Romanini se constituyó en aval, fiador y codeudor solidario.

2. Que el bien objeto del contrato es una excavadora, marca SDLG, modelo LG6225E, año 2018.

3. Que VSF CHILE adquirió para sí de SKC MAQUINARIAS, el bien objeto del contrato por el precio de USD 111.000, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)

4. Que las rentas de arrendamiento serán pagadas en 37 cuotas, de las cuales, la primera de ellas, corresponde a una cuota inicial equivalente al 30% del total de la operación, equivalente en pesos más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) a la suma de \$19.803.510, y 36 cuotas o rentas de arrendamiento iguales, mensuales y sucesivas de \$1.555.960 más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

DÉCIMO TERCERO: Que establecido lo anterior, corresponde ahora valorar las probanzas rendidas por la actora. En ese sentido, conforme a la prueba documental rendida en autos, la que puesta en conocimiento de la parte demandada bajo apercibimiento legal, no desvirtuada de contrario ni reclamada sus aptitudes formales, constituye plena prueba para acreditar la existencia del contrato de arrendamiento con



opción de compra respecto del bien mueble ya indicado, en los términos reproducidos en el motivo sexto precedente y el cumplimiento de la demandante en su obligación de entregar el bien mueble arrendado.

DÉCIMO CUARTO: Que establecida la existencia del contrato que obliga a las partes, recae sobre el demandado la carga de acreditar el pago de las rentas de arrendamiento a que se obligó. Y que en ese sentido, si bien, conforme a la prueba individualizada en el motivo séptimo precedente, y de acuerdo a las liquidaciones del crédito practicadas en el cuaderno de medida prejudicial con fecha 06 de julio y 06 de agosto, ambas del 2020, el demandado acreditó el pago de las cuotas o rentas de arrendamiento correspondientes a la del mes de agosto de 2019 a mayo de 2020, dichos pagos se realizaron con posterioridad al vencimiento de cada una de las cuotas o rentas pactadas, por lo que ha de tenerse por acreditado el incumplimiento por parte de la demandada, conforme a lo estipulado en la cláusula décimo sexta del contrato sublite.

DÉCIMO QUINTO: Que en cuanto a la defensa de la demandada referida a la omisión de la práctica de la reconversiones de pago de las rentas, corresponde consignar que estas se encuentran contenidas en el artículo 1977 del Código Civil, correspondiente al Título XXVI, sección 5, que dice relación con: "Reglas particulares relativas al arrendamiento de casas, almacenes u otros edificios", de lo cual se logra colegir por esta sentenciadora que dicha práctica solo procede en tales casos y no en el arrendamiento de bienes muebles como es en la especie.

DÉCIMO SEXTO: Que señalado lo anterior, cabe tener presente que el actor solicitó en su demanda, junto con pedir que se declarara la terminación del contrato y la restitución de la cosa arrendada, que se condenara al demandado al pago de las rentas pactadas y no pagadas a la fecha de la presentación de la demanda, con los intereses acordados, y al pago de la multa convenida como evaluación anticipada de perjuicios o cláusula penal.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que por otra parte, es necesario tener presente lo dispuesto en el artículo 1560 del Código Civil que señala que



conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras; y lo dispuesto en el artículo 1564 inciso 1 del mismo código, en que se señala que las cláusulas de un contrato se interpretarán una por otras, dándose a cada una un sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad.

DÉCIMO OCTAVO: Que en lo relacionado con el pacto comisorio calificado establecido en la cláusula décimo sexta del contrato sublite, cabe tener presente que este puede estipularse en cualquier contrato y por ende debe respetarse. En consecuencia, la resolución (terminación) se produce de pleno derecho, tal como las partes contratantes lo estipularon y por el solo hecho del incumplimiento, conforme a lo establecido en el artículo 1545 del Código Civil. Por lo tanto, la sentencia judicial se limitará a constatar la resolución (terminación) ya producida, el que en el caso de marras se produjo ipso facto el día el 01 de agosto de 2019.

DÉCIMO NOVENO: Que en lo concerniente a la cláusula penal, del análisis del contrato celebrado por las partes, en especial de su cláusula décimo sexta, consta que se pactó, a título de estimación anticipada de perjuicios, un 30% de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento, por lo que se accederá a ella en la forma que se dirá en lo resolutivo de este fallo, con la limitación establecida en el artículo 1544 del Código Civil.

VIGÉSIMO: Que la prueba no analizada, no modifica o altera lo razonado precedentemente.

III. EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL

VIGÉSIMO PRIMERO: Que en el segundo otrosí de la presentación de fecha 02 de septiembre de 2020, la parte demandada principal dedujo demanda reconvencional por cumplimiento forzado del contrato con indemnización de perjuicios en contra de **VFS CHILE S.A.** respecto al contrato de arrendamiento N° 100051.-, celebrado por escritura privada de fecha 28 de febrero del año 2018, protocolizada ante Notario



Público de Santiago, doña Verónica Torrealba Costabal, por la suma de \$75.190.834.- por concepto de daño directo, más la suma de \$23.040.000.- por concepto de lucro cesante, y \$50.000.000.- por concepto de daño moral.

Se funda para ello en que una vez acaecido el secuestro del bien dado en leasing, el demandado reconvenicional ha dispuesto del bien objeto del contrato y procedió a entregarlo a un tercero, cometándose con ello, tres ilícitos penales que indica. De lo cual, conforme a lo establecido en los artículos 1489, 1556, 1925, 1926, del Código Civil, solicita el pago de \$75.190.834.-, correspondiente a las rentas ya pagadas, por el contrato de arriendo con promesa de venta de la máquina excavadora; por concepto de lucro cesante por la legítima ganancia esperada, la suma de \$23.040.000.- y por concepto de daño moral, en base a la aflicción y pena por la pérdida de un bien que se encontraba prácticamente pagado en más de un 80%, la suma de \$50.000.000.-

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que en la audiencia de estilo la demandada reconvenicional al evacuar el traslado conferido solicitó el rechazo de la demanda interpuesta en su contra, con costas. Por cuanto indica, en lo pertinente, que en el procedimiento sumario no es procedente demandar reconvenicionalmente, puesto que en este procedimiento no existen los trámites de dúplica ni réplica, indispensables para que opere la institución de la reconvenición.

VIGÉSIMO TERCERO: Que llamadas las partes a conciliación, esta no se produjo.

VIGÉSIMO CUARTO: Que previo a entrar a conocer el fondo de la acción deducida, es menester dilucidar si procede o no una demanda reconvenicional en un juicio sumario. En ese sentido, es preciso tener en cuenta que el juicio sumario es un procedimiento de tramitación breve y que para que sea eficaz, requiere de una tramitación rápida, por lo que una demanda reconvenicional sería incompatible con este tipo de procedimiento, pues dicha acción debe tramitarse conforme a las reglas del juicio ordinario; por lo tanto, se deben evacuar los trámites de réplica y dúplica, cuestión que por su tramitación, es algo totalmente contrario a este tipo de



procedimiento, pues establecen plazos que no son acorde al procedimiento de autos.

VIGÉSIMO QUINTO: Que no obstante lo anterior, se podría argumentar en contra de lo señalado precedentemente, que en los juicios de arrendamiento, procede demanda reconvenional, pese a que se trata de un procedimiento sumario. Sin embargo, no puede perderse de vista que el numeral quinto del artículo 8° de la ley 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, establece expresamente la facultad de reconvenir, de ahí que puede concluir entonces, que para que proceda la reconvenición en un juicio sumario, se requiere norma expresa que establezca su aplicación, de lo contrario, se aplican las reglas generales contenidas dentro del procedimiento ordinario, entendiéndose que la reconvenición solo procede dentro de dicho procedimiento.

VIGÉSIMO SEXTO: Que de lo anterior, es posible concluir que la demanda reconvenional no es procedente en un procedimiento sumario, pues el tratamiento de la misma se encuentra dentro de las normas del procedimiento ordinario, el cual contempla, de manera obligatoria en el periodo de discusión los trámites de réplica y dúplica, los cuales son imposibles de evacuar en un procedimiento breve como lo es el sumario, razón por la cual se rechazará la demanda reconvenional en relación a la forma, sin entrar a conocer el fondo de la acción deducida, tal como se señalará en lo resolutive del fallo.

Ahora bien, lo anteriormente razonado, es sin perjuicio del derecho que le asiste al demandado a incoar la acción que estime en derecho para reclamar una eventual indemnización de perjuicios en un juicio de lato conocimiento.

Por estas consideraciones y vistos, además, lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 342, 346 N°3, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; 1445, 1467, 1489, 1545, 1553, 1683, 1698, 1700, 1915 y siguientes del Código Civil, se resuelve:

I.- Que se acoge la acción principal deducida con fecha 23 de enero de 2020, en cuanto se declara terminado el contrato celebrado entre las



partes, y se condena solidariamente a la demandada y al aval, al pago de las rentas de arrendamiento insolutas, y las rentas que se hayan devengado hasta la fecha de restitución del bien, teniendo presente para ello, la época de secuestro del mismo.

II.- Que encontrándose el bien arrendado secuestrado por la arrendadora, se entenderá que este se ha restituido desde dicha época.

III.- Que ha lugar al cobro de intereses pactados por las partes y la multa estipulada en el contrato de arrendamiento, conforme a lo señalado en el motivo décimo noveno.

IV.- Que se condena a la parte demandada al pago de las costas de esta causa.

Regístrese, notifíquese, y archívese en su oportunidad.

Rol C-33498-2019.

Pronunciada por doña **PATRICIA CASTRO PARDO, JUEZ TITULAR**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, diecisiete de Mayo de dos mil veintidós**





Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.

A contar del 03 de abril de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>