

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 21° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-1909-2022
CARATULADO : Ingeniería Contra Incendios Limitada/SISTEMAS
CONTRA INCENDIOS EUROCOMERCIAL LTDA.

Santiago, seis de Enero de dos mil veintitrés

VISTO:

A folio 1, comparece Mattia Mauro Raffaello Casali Guidugli, abogado, con domicilio para estos efectos en avenida Huérfanos número 1160, oficina 1208, Santiago, en representación judicial de la sociedad **INGENIERÍA CONTRA INCENDIOS LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, representada legalmente por Inversiones Parral Limitada, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, quien la ejerce por medio de Francisco Antonio Urrutia Concha, empresario, todos con domicilio para estos efectos en avenida Almirante Barroso número 746, Santiago, quien viene en interponer demanda de indemnización de perjuicios en juicio de arrendamiento contra de la sociedad **SISTEMAS CONTRA INCENDIOS EUROCOMERCIAL LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, representada legalmente por la sociedad Inversiones La Reina Limitada, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, quien la ejerce por medio de Nelson Alberto Ruiz Gallardo, empresario, todos con domicilio para estos efectos en avenida Almirante Barroso número 541, Santiago.

Funda su pretensión en que su representada es dueña de la propiedad ubicada en Almirante Barroso número 734 al 746, Santiago, la cual adquirió por transmisión de la demandada, al dividirse esta sociedad entre



Foja: 1
ella misma y la demandante, la cual se formó como consecuencia de dicha división, según escritura de fecha 26 de marzo del 2021. El título referido se inscribió a fojas 45268 N° 66194, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2021. Luego con referir la historia societaria de ambas entidades, afirma que con la finalidad que la demandada pudiera seguir ocupando el inmueble de la demandante, se celebró contrato de arrendamiento de fecha 30 de agosto del 2021, respecto al inmueble previamente individualizado, la renta mensual pactada era de 157 U.F., pagaderos por periodos anticipados, los 5 primeros días corridos de cada mes. La vigencia del arrendamiento comenzaría con fecha 01 de septiembre de 2022, se extendería por el plazo de 1 año y se renovarían tácita y automáticamente si ninguna de las partes comunicare a la otra su intención de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada o por cualquier otro medio escrito, enviada con a lo menos 60 días de anticipación a la expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas. Sin perjuicio de ello, se otorgó a la arrendataria la facultad de dar término al contrato en cualquier tiempo, avisándolo con 60 días de anticipación.

Hace presente que la cláusula 6° del contrato dispone que el inmueble se entregará el día 01 de septiembre del 2021, que declaran que este se encuentra en buen estado, obligándose la arrendataria a restituir todo en igual estado al término del contrato, debiendo reponer lo dañado por su culpa o negligencia, o pagar el bien al costo del mismo al momento de su reposición, y que en el día de la entrega se suscribiría un acta de entrega conjuntamente con la firma del inventario de artefactos e instalaciones y estado de medidores. Sin perjuicio de ello, indica que omitieron levantar el acta recién enunciada.

Luego, con fecha 01 de octubre del 2021, la arrendataria entregó al demandante un documento de aviso de término de contrato, señalando que entregaría el bien dado en arriendo con fecha 30 de noviembre del 2021. Llegada dicha fecha, se percata que el inmueble presenta severos daños y que distintos equipamientos han sido sustraídos. Estos serían los siguientes,

CANT.	CONCEPTO	VALOR
08	Equipos de aire acondicionado	\$5.540.000.-
25	Persianas y cortinas	\$3.865.953.-



Foja: 1

01	Portero eléctrico con cámara	\$199.990.-
02	Aperturas eléctricas de puertas	\$187.980.-
02	Cilindros de gas de 45 Kg.	\$300.000.-
01	Set manguera de conexión regulador de gas	\$68.000.-
01	Calefón Junker 11 litros	\$420.000.-
01	Termo 85 litros	\$450.000.-
01	Taza de baño, Tomé. Rota.	\$85.000.-
02	Silenciosos complementos para baños, Tomé	\$180.000.-
01	Daños producto de retiro de aparatos de muros (incluida perforación en oficina de ex ingeniería). Reparación	\$370.000.-
01	Reparación de ventanas y seguros	\$83.000.-
01	Limpieza de dependencias y vidrios rayados con plumones	\$210.000.-
TOTAL		\$11.959.923.-

Refiere que obtuvo dichos valores a través de cotizaciones a ciertas empresas, agregando que la demandada enteró la cantidad de 157 U.F. por concepto de garantía, la cual equivale al 30 de agosto del 2021 a la suma de \$4.698.600.- por lo que al compensar ambas sumas resulta en un total de \$7.261.323.- que representa los daños ocasionados en la propiedad y los equipamientos que habrían sustraído.

Explica que a raíz de lo anterior no se ha podido entregar el inmueble en arrendamiento a otra persona, ni operar en él la sociedad demandante, la cual sería de única responsabilidad del arrendatario demandado, ya que infringió sus obligaciones relativas a la mantención del inmueble y al estado en que debía restituirlo, causando los perjuicios previamente descritos y que motivan la presente acción judicial.

En cuanto a los fundamentos jurídicos de su pretensión, sostiene que el artículo 1947 del Código Civil presume que la cosa arrendada se entregó en regular estado, a menos que el arrendatario pruebe lo contrario, añadiendo que el título XXVI del Libro IV del Código Civil limita la indemnización de perjuicios sólo al daño emergente, en casos como el de vicios de la cosa arrendada o turbaciones del goce hecho por el arrendatario, por lo que a contrario sensu, la indemnización debe extenderse a todo daño, razón por la cual demanda daño emergente, por la suma de \$7.261.323.-, y por concepto de lucro cesante 157 U.F., que lo hace consistir en todo el tiempo que media entre la restitución hecha el 30 de noviembre del 2021 y la fecha en que efectivamente se resarzan los daños materiales causados al inmueble.



Foja: 1

Ligado a lo anterior, manifiesta que ante la existencia de un daño corresponde atribuirlo legalmente, esto es, determinar si la víctima debe soportarlo o si quien lo causó deberá repararlo, señalando que los artículos 1939, 1941, 1947 y 1971 del Código Civil presumen que el inmueble se entregó en buen estado al arrendatario, por lo que si al restituir el inmueble no se haya en igual estado, presumen que es por culpa de aquel, concluyendo que el demandado infringió culpablemente el contrato y de ello se siguieron perjuicios, consistente en el deterioro del inmueble arrendado y la pérdida de la ganancia probable de volver a arrendarlo o destinarlo a su giro.

Previas citas legales, pide tener por interpuesta interpuesta demanda de indemnización de perjuicios en contra de la sociedad demandada ya individualizada, admitirla a tramitación, y en definitiva acogerla, condenando a la demandada al pago de \$7.261.323.- o la cantidad que el Tribunal estime prudente en Derecho, por concepto de daño emergente, reajustada conforme a la variación experimentada por el I.P.C. y con intereses corrientes penales por el retardo desde el 30 de noviembre de 2021, fecha de restitución del inmueble arrendado, o en la forma que se estime conforme a derecho, más la cantidad de 157 U.F. por cada mes que medie entre el 30 de noviembre de 2021, fecha de restitución del inmueble arrendado, y aquella en que efectivamente se resarzan los daños materiales causados al inmueble, por concepto de lucro cesante, o la cantidad que el Tribunal disponga, todo lo anterior con expresa condena en costas.

A folio 13, consta notificación personal subsidiaria de la parte demandada.

A folio 23, tiene lugar la audiencia de estilo, donde el demandante ratifica la demanda en todas sus partes.

Seguidamente, el demandado contesta la demanda y entabla demanda reconvenzional, según minuta escrita acompañada a folio 16.

En cuanto a la contestación de la demanda, pide su rechazo, contravirtiendo todos los hechos expuestos en el libelo, sosteniendo respecto al daño emergente demandado que la actora centra su pretensión de indemnización de perjuicios no en el estado de conservación de la propiedad, sino en lo que denomina equipamientos faltantes, esto es,



Foja: 1

supuestas especies que se habrían guarnecido en el inmueble arrendado, las que no forman parte de este, haciendo hincapié en que la misma demandante reconoce en la demanda que se omitió levantar el acta de especies que guarnecían el bien dado en arriendo. Refiere igualmente que el contrato tuvo una duración mínima, por lo que estima imposible que en tan breve lapso de tiempo se hubiere dañado el bien raíz objeto del contrato, por lo que estima que la carga procesal de acreditar la existencia, entidad, naturaleza, monto y relación de causalidad de los daños demandados, recae exclusivamente sobre la demandante. En cuanto al lucro cesante, afirma que la demandante no aporta mayores antecedentes que justifiquen su pretensión, aclarando que resulta contradictorio que la actora manifieste que pocos días después de haberse hecho entrega del inmueble arrendado, habría adquirido, supuestamente, equipos de aire acondicionado y persianas y cortinas, sin que aclare el uso que dio al inmueble ya que afirma que a los pocos días de terminado el contrato habría puesto a la venta dicho bien raíz. Finaliza indicando que la normas citadas por el demandante entrañan una falsa presunción que el demandado debe probar ciertos hechos, ya que en su opinión quien debe acreditar sobre la existencia, naturaleza, entidad, monto y relación de causalidad recae en la actora.

Seguidamente, entabla demanda reconvenzional de devolución de garantía, afirmando que han transcurrido más de siete meses desde el termino del contrato de arrendamiento y de la restitución del inmueble, y la ex arrendadora no ha realizado la devolución de la garantía, que fue debidamente enterada por la arrendataria, a pesar de que esta última ha intentado obtener dicha devolución, extrajudicialmente, en numerosas oportunidades por lo que la ex arrendadora ha incumplido una de las obligaciones que le imponía el contrato de arrendamiento, la cual demanda para que sea restituida dentro del plazo de tercero día desde que la sentencia quede ejecutoriada o cause ejecutoria, con costas.

A folio 25, se celebra la continuación de audiencia, donde la demandada reconvenzional contesta la demanda mediante minuta escrita de folio 19. Llamadas las partes a conciliación esta no se produjo, y acto seguido se recibió la causa a prueba.



Foja: 1

En cuanto a la contestación de la demanda reconvencional, pide el rechazo de esta, argumentando que la controversia entre las partes dice relación con la existencia de la obligación del arrendador consistente en restituir la garantía al arrendatario, reclamando que la demanda principal persigue precisamente el pago de los perjuicios que aseguraba el dinero dado por el arrendatario. Por tanto, no cuenta el arrendatario con derecho a exigir la restitución de la garantía, pues este hecho referido lo impide a la contraparte. Agrega que la demanda reconvencional de restituir la garantía está indefectiblemente ligada a la contestación del libelo, porque si se acoge la demanda, debe rechazarse la reconvención y viceversa, pues si existen perjuicios no cabe restituir la garantía, pero si se niegan los perjuicios resulta obligado devolverla.

A folio 42, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LAS TACHAS:

PRIMERO: Que, a folio 26, se interpuso tacha en contra de Adolfo Fernández Mesa, testigo presentado por la demandante principal y demandada reconvencional, acusándose a su respecto las inhabilidades del artículo 358 N°6 y 7 del Código de Procedimiento Civil.

Afirma que las inhabilidades reprochadas dicen relación con que el testigo conoce a Francisco Urrutia desde el año 1977, compartiendo con él cada uno o dos meses en ciertas actividades relacionadas al motociclismo, por lo que carecería de la imparcialidad necesaria para declarar en juicio. Además, que de los hechos manifestados, se desprendería que existiría una íntima amistad entre ellos.

Conferido traslado de las tachas, la parte que presenta al testigo pide su rechazo, toda vez que las declaraciones del testigo se refieren a una persona natural, considerando que la demandante en juicio es Ingeniería Contra Incendio Ltda. representada a su vez por Inversiones Parral Ltda., y argumentando también que no puede existir una íntima amistad con una persona jurídica, y que lo anterior solo configura una relación de camaradería, sin que existe interés patrimonial en el resultado del juicio.

SEGUNDO: Que, las tachas deducidas se fundan en la relación de amistad y la presunta imparcialidad del testigo para declarar en juicio. En



Foja: 1

cuanto a la primera, debe tenerse presente que la parte que presenta al testigo es una persona jurídica, que está representada a su vez por una persona natural, quien sería Francisco Urrutia, respecto del cual se alega la relación de amistad con el testigo, por lo que no podría acogerse la inhabilidad a su respecto, toda vez que el artículo 358 N°7 del Código respectivo exige que la amistad exista con la *“íntima amistad con la persona que los presenta”* lo cual no es posible con una persona ficticia o moral.

Ahora bien, la causal del número 6 del artículo citado, observamos que esta es planteada por el legislador en términos genéricos, ya que el Código establece que *“los que a juicio del tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto”*.

En base a la exigencia legal, y contrastada con los dichos del testigo, se aprecia que existe una relación con el representante legal de la demandante denominada por el mismo de “camaradería”, pero que data del año 1977. Ello permite al Tribunal presumir que una persona que conoce hace 46 años a otra, con la cual comparten intereses comunes y han participado en conjunto a viajes al extranjero, denota una vinculación que se extiende más allá de una relación entre meros conocidos. Además, cabe resaltar que el mismo testigo manifiesta haber visitado las dependencias de la demandante, habiéndose percatado en forma directa del “desvalijamiento” del que habría sido objeto la propiedad, cuando se enteró que sería citado a la respectiva audiencia testimonial. Dichas circunstancias en conjunto, si bien no logran configurar la tacha del numeral 7° por las limitaciones referidas en los párrafos que anteceden, si resultan suficientes a juicio de este Tribunal a efectos de configurar la tacha del numeral 6°, estimándose que a lo menos existiría un interés indirecto en el resultado del juicio, pues afectaría a la empresa de la cual una persona cercana es su representante legal. En razón de ello la tacha será acogida.

TERCERO: Que, bajo el mismo folio, se tachó al testigo Carlos Meneses Michell, oponiéndose a su respecto las tachas del artículo 358 N°1, 6 y 7 del Código de Procedimiento Civil, argumentándose para ello que es el cónyuge de la hija de Francisco Urrutia, representante de la demandante, configurando, además, falta de imparcialidad y íntima amistad.



Foja: 1

Por su parte, la parte que presenta al testigo pide su rechazo, argumentando que la actora es una persona jurídica que dentro de sus atributos no tiene el estado civil, que no puede haber íntima amistad con una persona jurídica, y que la ley no contempla toda amistad sino que exige que esta se íntima, manifestando además desconocer mayores detalles de la composición societaria de la demandante principal.

CUARTO: Que, en cuanto a las tachas fundadas en el parentesco y la íntima amistad, valga lo señalado en el considerando segundo, debiendo ser rechazadas.

Ahora bien, en cuanto a la inhabilidad por falta de imparcialidad, este Tribunal arriba a similar conclusión que la expresada en el ya enunciado motivo segundo, toda vez que mediante documentos de folio 17, queda acreditado que el deponente se encuentra unido por vínculo matrimonial con la hija del representante legal de la parte demandante, por lo que gozando de la calidad de yerno del mismo, es dable entender que existe a lo menos un interés indirecto en el resultado del juicio. Si bien se alegó que la mujer del testigo participaba en la sociedad Inversiones Parral Limitada, nada de esto fue acreditado, sin que ello obste al rechazo de la tacha, como se dirá en lo resolutivo.

QUINTO: Que, finalmente, se dedujo tacha contra el testigo Nicolás Eyzaguirre Saavedra, esgrimiéndose las mismas inhabilidades y defensas que las expresadas en el considerando tercero, al cual habrá de remitirse.

SEXTO: Que, en cuanto a las tachas opuestas respecto a este testigo, y tal como se resolviera respecto al deponente anterior, valga lo resuelto en motivo segundo y cuarto, por lo que se resuelve su rechazo.

II.- EN CUANTO AL FONDO:

SÉPTIMO: Que, **INGENIERÍA CONTRA INCENDIOS LIMITADA**, viene en interponer demanda de indemnización de perjuicios en juicio de arrendamiento contra de la sociedad **SISTEMAS CONTRA INCENDIOS EUROCOMERCIAL LIMITADA**, la cual, a su vez, interpone demanda reconvencional en contra de la primera pro devolución de garantía, todo según fuere indicado en la parte expositiva de la sentencia.



Foja: 1

OCTAVO: Que, la demandada principal y reconvencional pidieron el rechazo de las respectivas demandas, según fuere indicado en forma previa.

NOVENO: Que, la demandante principal y demandada reconvencional rindió la siguiente prueba:

Documental:

A folio 1:

1.- Contrato de arrendamiento de fecha 30 de agosto del año 2021, celebrado entre las partes del juicio respecto al inmueble de calle Almirante Barroso 746, Santiago.

2.- Aviso de término de contrato de arrendamiento de fecha 01 de octubre de 2021.

3.- Acta de recepción de fecha 30 de noviembre de 2021.

4.- Set de 11 fotografías.

5.- Documento titulado cotización 5027, de 20 de diciembre del 2021, emitido por Aurora Opazo Vidal.

6.- Factura N°1306 de Aurora Opazo y Compañía Limitada, emitida con fecha 27 de diciembre del 2021, a nombre de la demandante.

7.- Factura N°1318 de Aurora Opazo y Compañía Limitada, emitida con fecha 14 de enero del 2022, a nombre de la demandante.

8.- Cotización emitida por Live Home SpA, con fecha 22 de diciembre del 2021.

9.- Presupuesto de fecha 15 de diciembre de 2021, de Hugo Vásquez Sandoval.

10.- Escritura pública repertorio N°13.814, de división de Sistemas contra incendios Eurocomercial Limitada, de fecha 26 de marzo del 2021.

11.- Copia de inscripción vigente al 25 de febrero del 2022, de fojas 45268 número 66194 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2021.

12.- Copia de inscripción, emitida con fecha 01 de marzo del 2022, de fojas 38.051 número 17.539, del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Santiago del año 2021.



Foja: 1

13.- Copia de inscripción de 05 de agosto del 2021, de fojas 60.076 número 28.035, del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Santiago del año 2021-

14.- Copia de inscripción, emitida con fecha 01 de marzo del 2022, de fojas 4630 número 2539, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Comercio de Santiago de 1983.

15.- Copia de inscripción, emitida con fecha 01 de marzo del 2022, de fojas 59.600, número 27.744, del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Santiago del año 2021.

A folio 18:

1.- Contrato de arrendamiento de fecha 30 de agosto del año 2021, celebrado entre las partes del juicio respecto al inmueble de calle Almirante Barroso 746, Santiago.

A folio 24:

1.- Cotización de fecha 21 de agosto del 2022, de InterChile Clima S.A.

Testimonial:

A folio 26, comparecen Adolfo Fernández Mesa, Carlos Meneses Michell y Nicolás Eyzaguirre Saavedra, a cuyo respecto se acogieron las tachas según se expresó en los considerandos primero y siguientes.

Confesional:

A folio 40, comparece Nelson Ruiz Gallardo a la diligencia de absolución de posiciones contenida en el pliego adjuntado al referido folio.

DÉCIMO: Que, la demandada principal y demandante reconventional rindió la siguiente prueba:

Documental:

A folio 16:

1.- Aviso de término de contrato de arrendamiento, de fecha 1 de octubre de 2021.

2.- Correos electrónico remitidos por mvasquez@eurocomercial.cl a furrutia@eurocomercial.cl, con fecha 01 de octubre del 2021, respecto al aviso de término de contrato.

3.- Set de 6 fotografías.

4.- 1 fotografía.



Foja: 1

A folio 17:

1.- Certificado de matrimonio entre Nicolás Felipe Eyzaguirre Saavedra y Francisca Urrutia Friedmann.

2.- Certificado de nacimiento de Francisca Urrutia Friedmann.

3.- Certificado de matrimonio entre Carlos Adolfo Meneses Michell y Andrea Urrutia Friedmann.

4.- Certificado de nacimiento de Andrea Urrutia Friedmann.

Testimonial:

A folio 27, comparecen Jeannette Martínez Abarca, Juan Yacksic Toro, quienes previamente juramentados, legalmente examinados y sin tacha, deponen al tenor de los puntos de prueba respecto de los cuales son presentados.

Percepción documental:

A folio 31, tiene lugar la audiencia decretada en autos para la percepción de dos videos.

DÉCIMO PRIMERO: Que, en estos autos se han deducido dos acciones, una principal de indemnización de perjuicios, y una reconventional de devolución de garantía. Se aprecia que las partes se encuentran contestes en la celebración del contrato y su término, ya que no se acciona en el presente procedimiento por rentas impagas ni por la terminación del mismo vínculo, sino por los presuntos perjuicios ocasionados al bien arrendado, y por la devolución de la suma de dinero dada en garantía del contrato. La existencia y condiciones del mismo se encuentran acreditadas mediante copia del contrato de arriendo allegada como instrumento privado cuyas firmas se encuentran autorizadas por Notario Público, bajo el folio 18.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, emprendiendo el análisis de la primera acción, tenemos que la actora principal reclama el resarcimiento de ciertos perjuicios, ya que acusa que la arrendataria causó daños en la propiedad y la sustracción de cierto equipamiento. A dicho respecto, resulta útil lo consignado en la cláusula 6°, al pactarse que *“Se obliga el Arrendatario mediante el presente contrato a realizar un uso cuidadoso y correcto del inmueble y equipamiento del inmueble, los que serán descritos y fotografiados para una descripción más certera. Caso contrario deberá*



Foja: 1

reponer el bien dañado por su culpa o negligencia, y si no fuere posible, deberá pagar el bien del costo del mismo al momento de su reposición. El día de la entrega se firmará por las partes un Acta de Entrega conjuntamente con la firma del inventario de artefactos e instalaciones y estado de medidores” En tal sentido, constando con dicho instrumento, y constatados los perjuicios, tenemos que habría resultado una tarea sencilla conceder la indemnización reclamada por el demandante principal. Sin perjuicio de ello, tenemos que la misma demandante señala en su demanda que omitió levantar dicha acta, sin que la demás prueba rendida por su parte logre salvar dicha omisión. No resulta suficiente para ello lo consignado en la cláusula 2º que señala sucintamente que el bien cuenta con “*instalaciones sanitarias, de aire acondicionado y cortinas*” ya que se desconoce en qué estado estaban dichas instalaciones y cuáles eran las características precisas de los mismos, y tampoco resulta atendible el documento de folio 1, denominado acta de recepción, la cual figura suscrito por la parte que presentó dicha prueba, por lo que no es posible otorgarle valor probatorio.

Cabe señalar que la parte demandante insistió en la diligencia de inspección personal del Tribunal, la cual se estima inoficiosa, puesto que a lo más, este sentenciador podría haber constatado el estado actual del inmueble dado en arriendo, pero resultaba necesario para el éxito de la pretensión del actor principal el conocer con certeza el estado del bien en forma previa o coetánea a la entrega en arrendamiento del mismo, a efectos de determinar la existencia de daños.

La restante prueba acompañada resulta estéril para tal finalidad, puesto que consiste en fotografías de un lugar del cual no se tiene certeza que corresponde al inmueble arrendado y a época en que dichas imágenes fueron capturadas. Igual suerte corren los presupuestos respecto a daños no acreditados, y los instrumentos que dan cuenta de la historia societaria de las partes del juicio. Si bien la prueba en el presente juicio, según lo establecido en el artículo 8 de la Ley N°18.101, se valora conforme a las reglas de la sana crítica, esto es, de forma diversa a lo establecido en procedimientos en que impera las normas de prueba legal o tasada, ello no



Foja: 1

implica que el actor prescinda de acreditar en forma precisa los fundamentos de su acción.

En razón de lo anterior, ni acreditándose tal hecho, resulta imposible acceder a la pretensión indemnizatoria de la parte demandante principal, por lo que cabe el rechazo de la demanda.

DÉCIMO TERCERO: Que, analizando la demanda reconventional, esta tiene por objeto la devolución de la garantía dada por el arriendo, cuya efectividad de haberse entregado consta en el contrato acompañado a folio 18, por cuanto la demandante reconventional entregó la suma de 157 U.F. al demandante principal, según se lee en la cláusula 10º del contrato, la cual tenía por finalidad responder de los deterioros u perjuicios de cargo del arrendatario, o por cuentas pendientes por servicios domiciliarios.

En efecto, al no haberse acreditado los daños o perjuicios alegados por la demandante principal, tenemos que la retención de la garantía aparece como injustificada, por lo que se acogerá la demanda a este respecto, condenándose a la demandante principal al pago de la suma de 157 U.F., más intereses, según se dirá en lo resolutivo.

DÉCIMO CUARTO: Que, la demás prueba rendida consistente en prueba confesional, nada aportó para la acreditación de los perjuicios. Igual suerte corren las fotografías aportadas por la parte demandada principal, la testimonial prestada por su parte y la percepción documental, la cual resulta innecesaria toda vez que lo se lograron acreditar los referidos daños por parte de la actora.

DECIMO QUINTO: Que, la demandante principal será condenada en costas, al haber resultado vencida.

Y VISTO, lo dispuesto en la Ley N°18.101, los artículos 1437, 1545, 1551 N°3 y 1698 del Código Civil, 139, 144,160, 170, 346 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:



Foja: 1

I.- Que, **SE ACOGEN** las tachas respecto a los testigos Adolfo Fernández Mesa, Carlos Meneses Michell y Nicolás Eyzaguirre Saavedra.

II.- Que, **SE RECHAZA** la demanda principal.

III.- Que, **SE ACOGE** la demanda reconvencional, condenándose a Ingeniería Contra Incendios Limitada a pagar a Sistemas Contra Incendios Eurocomercial Limitada la suma de 157 U.F., más intereses corrientes que se devengarán desde la fecha de la notificación de la demanda hasta que se verifique el pago efectivo.

IV.- Que, **SE CONDENA** en costas a la demandante principal.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

C-1909-2022. (Carpeta electrónica. Ley 20.886).

Dictada por **don ROBERTO EMILIO SOTO BUSTAMANTE**,
Juez Subrogante. Anotada en el Registro Computacional de Causas
Contenciosas para fallo del tribunal.

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

