

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 11° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-19521-2023
CARATULADO : ELGUETA/VILLALOBOS

Santiago, quince de julio de dos mil veintiséis.

Visto:

Que, compareció don **Carlos Arturo Elgueta Rojas**, abogado, en representación de **Servicios Financieros Progreso S.A.**, sociedad del giro de su denominación, representada por su gerente general don Cristián Javier Álvarez Inostroza, ingeniero civil, ambos domiciliados en calle Miraflores N°222, piso 25°, comuna de Santiago, quien dedujo demanda de terminación inmediata de contrato de arrendamiento, restitución de bien mueble arrendado, cobro de rentas e indemnización de perjuicios, en contra de don **Ramón Arcadio Villalobos Muñoz**, empresario, RUN 10.369.764-6, domiciliado en calle 3 Sur N°1960, comuna y ciudad de Talca, solicitando que en definitiva se declare: **a)** la terminación del contrato de arriendo con opción de compra, ordenando la restitución del bien arrendado; **b)** que se condene al demandado al pago de las rentas de arrendamiento impagas, correspondiente a la suma de **\$24.584.664** más IVA, cifra que sumada a los gastos de cobranza extrajudicial, equivale en pesos al 26 de enero de 2024 a \$24.713.969; **c)** que se condena al demandado al pago de las multas convenidas en los contratos; **d)** que se condena al demandado al pago de las costas de la causa.

En relación con la exposición de los hechos, expuso que las partes celebraron originalmente dos contratos de arrendamiento-leasing, a saber, el N°140.855, de 23 de abril de 2021 y el N°141.952, de 5 de octubre de 2021.

En este sentido, afirmó que el demandado incumplió la obligación de pago, adeudando inicialmente la renta de enero de 2024 de ambos contratos, por lo que solicitó la terminación de los mismos, la restitución de los vehículos y el pago de las multas e intereses respectivos.

Posteriormente, la demandante presentó un escrito de rectificación de demanda (folio 8), mediante el cual modificó el objeto del juicio, limitando su pretensión, exclusivamente, al contrato de arrendamiento-leasing



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

Código: RKHBCPDZEEQ

N°141.952, relativo a un vehículo marca Chevrolet, modelo Tahoe, placa patente única RHKS-46-6.

Con base en dicha rectificación de demanda, precisó que en la cláusula tercera, acápite “Dos” del contrato de arrendamiento-leasing, denominada “renta de arrendamiento” sostuvo que las partes acordaron que se pagaría una suma inicial de **\$12.600.000, más IVA**, la que se enteró en dicho acto y que fue imputada como primera renta de arrendamiento, más 36 rentas iguales, mensuales y sucesivas de **\$1.183.946, más IVA**, las que se pagarían los días 15 de cada mes, a contar del 15 de diciembre de 2021 y la última el 15 de noviembre de 2024.

En cuanto a la mora en el pago de las rentas, hizo presente que el demandado incurrió en un primer incumplimiento al no pagar la renta mensual de enero de 2024. Dijo también que tras la llegada del plazo de término del contrato el 15 de noviembre de 2024, el arrendatario mantuvo la tenencia del bien sin restituirlo, por lo que se configuró una mora por las rentas devengadas desde diciembre de 2024 hasta febrero de 2026, ambas inclusive.

Sobre el particular, sostuvo que las partes estipularon las siguientes cláusulas para la terminación del contrato: En la cláusula décima cuarta pactaron el derecho de la arrendadora a poner término inmediato al contrato ante cualquier incumplimiento, mencionando específicamente el retardo o mora en el pago de una o más rentas.

Adujo que las partes acordaron que, en caso de incumplimiento de cualquier obligación, la arrendadora tendría derecho a exigir, como cláusula penal por perjuicios evaluados anticipadamente, el cincuenta por ciento de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época de la infracción.

Precisó que, se estableció, explícitamente, que el pago de esta pena no extinguía la obligación principal, por lo que el demandado quedó obligado a pagar tanto la multa como la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas.

Por otro lado, indicó que, en la cláusula décima quinta, acordaron que el contrato finalizaría irrevocablemente al término del plazo, sin necesidad de requerimiento previo y establecieron la obligación del arrendatario de



seguir pagando la renta en caso de retardo en la restitución del bien.

Conforme a lo expresado, sostuvo que el incumplimiento activó la cláusula penal y facultó a la actora para poner término al contrato en el acto y para exigir la devolución inmediata de los bienes arrendados.

Concluyó que, a la fecha el total adeudado por el demandado asciende a **\$17.759.190**, más IVA, cifra que, sumada a los gastos de cobranza extrajudicial, equivale al 12 de febrero de 2026 a **\$18.824.741** más IVA.

Por todo lo anterior, solicitó que se declarara la terminación del contrato por expiración del plazo, la caducidad de la opción de compra, la restitución inmediata del vehículo y el pago de las rentas adeudadas junto con sus multas.

Como petición subsidiaria, la demandante solicitó que, en caso de no aplicarse la cláusula penal, se condenara al demandado al pago de los intereses corrientes para operaciones reajustables con el máximo recargo legal sobre las rentas morosas.

En cuanto al derecho invocado, citó los artículos 607, 611 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y el artículo 37 de la Ley N°19.496.

El 18 de mayo de 2026, se llevó a efecto la audiencia de estilo, con la comparecencia de la demandante y en rebeldía del demandado.

La actora ratificó la demanda en todas sus partes, con costas.

Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía del demandado.

Acto seguido, se llamó a las partes a conciliación, la que no se produjo, atendida la incomparecencia de la demandada.

Atendido el estado procesal de la causa, se recibió a prueba y se fijaron como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los que constan en el proceso.

En dicha oportunidad el demandante reiteró la prueba documental que consta en el cuaderno de medida prejudicial.

Acto seguido, **se citó a las partes a oír sentencia**.

Considerando:

Primero: Que, compareció don **Carlos Arturo Elgueta Rojas**, abogado, en representación de **Servicios Financieros Progreso S.A.**, quien dedujo demanda de terminación inmediata de contrato de arrendamiento, restitución de bien mueble arrendado, cobro de rentas e



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

Código: RKHBCPDZEEQ

indemnización de perjuicios en contra de don **Ramón Arcadio Villalobos Muñoz**, solicitando que, en definitiva, se acceda a las peticiones señaladas en la parte expositiva de esta sentencia.

Fundamentó su acción con base en los antecedentes de hecho y de derecho referidos pormenorizadamente de manera previa.

Segundo: Que, atendida la incomparecencia del demandado se tuvo por contestada la demanda en su rebeldía.

Tercero: Que, de acuerdo con lo establecido en los artículos 1545, 1938 y 1942 del Código Civil, se desprende que el contrato de arrendamiento es un contrato bilateral por medio del cual una de las partes, el arrendador, concede el goce de una cosa y la otra, el arrendatario, se obliga a pagar el precio o renta determinada, siendo esta última su obligación principal, o esencial en los términos del artículo 1444 del cuerpo legal antes nombrado.

Sin perjuicio de lo anterior, más adelante se analizará la correcta naturaleza jurídica del contrato *sub judice* y sus implicancias en relación con el régimen jurídico aplicable.

Cuarto: Que, atendida la naturaleza jurídica de la acción intentada en autos, corresponde al actor probar la existencia del contrato y las obligaciones contraídas por el demandado en cuyo incumplimiento funda su acción, siendo de cargo de la parte demandada, a su vez, probar el cumplimiento de las mismas.

Quinto: Que, para justificar su pretensión, la demandante acompañó al proceso la siguiente **prueba instrumental** no objetada de contrario:

1. Copia de legalizada del contrato de arrendamiento N°140855 de 9 de junio de 2021, que contiene el contrato de arrendamiento leasing de 23 de abril de 2021, entre Servicios Financieros Progreso S.A. y don Ramón Arcadio Villalobos Muñoz.

2. Copia legalizada de contrato de arrendamiento N°141952, de 14 de diciembre de 2021, repertorio N°15567-21, que contiene el contrato de arrendamiento leasing de 5 de octubre de 2021 entre Servicios Financieros Progreso S.A. y don Ramón Arcadio Villalobos Muñoz, el que recayó en vehículo *sub judice* tipo *station wagon*, marca Chevrolet, modelo Tahoe 4X4 5.3 AT, color negro, año 2022, placa patente única RHKS-46-6. Dicho



contrato comenzó a regir desde el 14 de diciembre de 2021, hasta el 15 de noviembre de 2024, en virtud del cual se pactaron las siguientes rentas de arrendamiento: **i)** una renta equivalente a \$12.600.000; y **ii)** 36 rentas de arrendamiento iguales y sucesivas de **\$1.183.946.-** cada una, más IVA. Además, en caso de incumplimiento del arrendatario, las partes pactaron a título de estimación anticipada de los perjuicios que el incumplimiento y término anticipado del contrato pudiera causar al arrendador, fijar una cantidad equivalente al cincuenta por ciento de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época de la infracción, ya sea por: **a)** no pago de las rentas o cualquier otro pago; **b)** cualquier otra obligación pactada en el contrato; y **c)** cualquier otra obligación contraída en tanto en el presente como en el futuro. Al efecto, se señaló que se aplicaría dicha pena a: 1) todas las rentas de arrendamiento vencidas pendientes de pago a la época de la terminación anticipada del contrato, declarada judicialmente, con los intereses moratorios que correspondan; y 2) de todas las rentas de arrendamiento pactadas en el contrato, con vencimiento entre la fecha de terminación anticipada del mismo, y hasta el día en que el arrendamiento hubiera terminado naturalmente, conforme al plazo estipulado en el contrato; más el monto señalado en el contrato como precio de venta del bien arrendado.

3) Copia de factura electrónica N°343754 de 27 de abril de 2021, por \$94.370.322, que corresponde a la compra del tractocamión nuevo marca Mercedes-Benz modelo: New Actros 2645 LS/33 Stream 4 Seg, sin uso, año comercial 2021.

4) Copia de factura electrónica N°2603167 de 8 de octubre de 2021, por \$51.490.000, que correspondió a la compra del vehículo tipo Station Wagon, marca Chevrolet, nuevo, sin uso, año 2022.

5) Copia del acta de entrega de 27 de abril de 2021, suscrita por el arrendatario.

4) Copia del acta de entrega de 8 de octubre de 2021, suscrita por el arrendatario, documentos que dan cuenta del cumplimiento por parte de la demandante de la obligación de entregar los bienes conforme a lo pactado por las partes.

Sexto: Que, la demandada no acompañó antecedente alguno que



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

Código: RKHBCPDZEEQ

justifique el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento.

Séptimo: Que conforme a lo anterior y apreciando la prueba de acuerdo con las reglas de la prueba legal tasada, han de darse por establecido los siguientes hechos:

i) La existencia del contrato de arrendamiento celebrado y suscrito entre las partes, que tiene como cláusulas esenciales, las ya referidas por considerando quinto de esta sentencia.

ii) Que la parte demandada no ha cumplido con su obligación de pagar las rentas de arrendamiento, adeudándolas desde la que se devengó en diciembre de 2024 hasta febrero de 2026 (fecha esta última en que se presentó la rectificación de demanda), por un total de **\$17.759.190**, más IVA, calculado a razón de **\$1.183.946 mensual**, más IVA.

c) Que la demandante hizo entrega a la arrendataria del bien mueble *sub judice* conforme se obligó en el contrato de arrendamiento.

Estos hechos se encuentran debidamente establecidos y acreditados con el mérito de la prueba instrumental acompañada por la demandante y no objetada de contrario, en la que aparece claramente la intención de los contratantes, el objeto y la causa del contrato de arrendamiento.

Por su parte, no se estableció probatoriamente que la demandada haya dado cumplimiento a su obligación esencial de pago respecto de las rentas de arriendo, incumpliendo con ello la carga del *onus probandi* que pesaba sobre ella, conforme a lo previsto en el artículo 1698 del Código Civil.

Octavo: Que, con ocasión de los razonamientos anotados es que habrá de tenerse por acreditada la existencia del contrato de arrendamiento *sub judice*, el cumplimiento del mismo por parte de la demandante en su calidad de arrendadora y el no pago de las rentas de arrendamiento emanadas del referido contrato en que ha incurrido la demandada, la que se ha constituido en mora para todos los efectos legales.

Noveno: Que, como consecuencia de lo establecido, ha de acogerse la demanda de terminación de contrato por incumplimiento derivado del no pago de las rentas de arrendamiento y, por ende, se condena a la demanda a la solución de las rentas adeudadas desde diciembre de 2024 en



adelante, más las que se han devengado durante la secuela del juicio y hasta la restitución efectiva del bien que es objeto del contrato *sub judice*, a razón de **\$1.183.946**, más IVA.

Se hace presente que la agregación del impuesto al valor agregado será incorporado y considerado en la medida en que la demandante acredite haber emitido la correspondiente factura por el respectivo tributo que grava a las rentas adeudadas y/o devengadas en la forma establecida previamente.

Décimo: Que, asimismo, se condena a la demandada al pago de los intereses máximos convencionales para operaciones no reajustables calculados sobre el total de la obligación insoluta y hasta su pago efectivo, tal como lo autoriza la cláusula **tercera punto cuatro** del contrato *sub judice*, por cuanto ha sido debidamente pactado y, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1545 del Código Civil, dicho pacto ha de ser mirado como una ley para los contratantes.

Undécimo: Que, al momento de emitir pronunciamiento respecto de la aplicación de la valuación convencional de perjuicios contenida en la cláusula décima cuarta del contrato de arrendamiento-leasing, la que estipula un recargo de un cincuenta por ciento sobre las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época de la infracción y las que se devenguen, hay que realizar ciertas precisiones.

El contrato de *leasing* ha sido conceptualizado como una operación financiera mediante la cual la empresa de *leasing* adquiere de un fabricante o proveedor, ciertos bienes de capital productivo, elegidos por un usuario determinado, con la finalidad de ceder su uso, por un plazo convenido, a este último, mediante un pago periódico y facultándolo para optar, al término del mismo, por la compra de bienes a un precio predeterminado, por la renovación del uso bajo otras condiciones, por la devolución de los bienes u otra opción que se estipule (v. Sandoval López, Ricardo. *Derecho Comercial*, Tomo III, Vol. 2°, 5° ed. Actualizada, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2001, p. 109).

Bajo la lógica de su definición y de los fines que dicho contrato persigue para todos los que intervienen en él, es evidente que no puede ser categorizado como un simple “arrendamiento con opción de compra”, en



tanto, dicha definición no atiende a los fines especiales del mismo ni tampoco, a la calidad de las personas que intervienen en él, a saber, la persona que necesita el financiamiento para adquirir un determinado bien, el organismo mercantil que permite la adquisición del bien, y el tercero que es dueño del bien.

Duodécimo: Que, en estas condiciones, es evidente que el leasing no puede ser categorizado como un simple arrendamiento civil, ya que esa es sólo la forma contractual que reviste la operación que subyace detrás y que no es más que un modo de financiamiento por el cual una persona jurídica que se dedica al giro mercantil, adquiere un bien por encargo de otro que necesita financiamiento, con el objeto de poder arrendarlo en una modalidad muy especial, mediante el pago de una cuota inicial y cuotas fijas, para que en definitiva, mediante una opción de compra final pueda adquirirlo.

En este sentido el contrato de leasing es un verdadero acto de comercio para la empresa financiera, al subsumirse dentro de la hipótesis normativa del numeral 1° del artículo 3° del Código de Comercio.

Estas categorías normativas ponen de manifiesto que este contrato no es un mero arrendamiento civil, sino que es un verdadero acto de comercio, con efectos contables, financieros y tributarios y por ello, el leasing ha sido una especial herramienta de financiamiento en los inicios de la industria del transporte nacional. Refrenda lo señalado previamente el hecho de que la Ley N°21.420, cuyo objetivo es el financiamiento de la Pensión Garantizada Universal (PGU), tuvo por objeto modificar, entre otras materias, el tratamiento tributario de los contratos de leasing, afectando también los leasings operativos que se utilizan en la industria de arriendo de vehículos, ya que su operativa contable reconoce la existencia de un financiamiento para la adquisición de un activo, pasando el adquirente del contrato a ser dueño del bien, aplicando a su respecto las normas de depreciación que sólo puede utilizar el dueño y no el arrendatario. Por ello, la ley citada reconocía que el tratamiento tributario que se le daba a este contrato era la de un simple “arrendamiento con opción de compra”, correspondiendo al arrendatario deducir los pagos como un gasto necesario para producir la renta al tenor de lo dispuesto en el artículo 31 N°1 de la Ley



de la Renta, pero producía una distorsión que la ley propuso eliminar, reconociendo para fines del Impuesto a la Renta la “**realidad económica de la operación**”.

Es por ello por lo que, ahora, para el arrendatario, el gasto por cuota de arriendo va a pasar a ser el “**valor de adquisición del bien de que se trate**”. Considerando que la cuota de arriendo comprende **el precio del bien más un interés del financiamiento**, la depreciación será por el valor de mercado del bien más el interés del financiamiento. En este caso, el efecto en recaudación es similar al tratamiento actual, donde la cuota de arriendo era un gasto para el arrendatario.

Respecto del arrendador, el total de la cuota (que como mencionamos considera el interés del financiamiento) será un ingreso, el que al imputarse contra el costo del bien (que debiese tender a su valor de mercado) determinará la utilidad o mayor valor.

Décimo tercero: Que, asentado lo anterior, es inconcuso concluir desde el punto de vista jurídico que, este contrato representa para la Ley N°18.010 una verdadera operación de crédito, esto es, aquéllas por las cuales una de las partes entrega o se obliga a entregar una cantidad de dinero y la otra a pagarla en un momento distinto de aquel en que se celebra la convención.

Así las cosas, hay que preguntarse si es lícito o no poder pactar una cláusula penal que estipule el cobro y/o recargo de un 50% calculado sobre las rentas de arrendamiento, además, del cobro del interés máximo legal para operaciones no reajustables. Y la respuesta la entrega el legislador en el artículo 8° de la Ley N°18.010, norma que establece: “**Se tendrá por no escrito todo pacto de intereses que exceda el máximo convencional, y en tal caso los intereses se reducirán al interés corriente que rija al momento de la convención o al momento en que se devenguen los respectivos intereses, en el caso de las operaciones a que se refiere el inciso primero del artículo 6° ter.**

En todo caso, cuando corresponda devolver intereses en virtud de lo dispuesto en esta ley, las cantidades percibidas en exceso deberán reajustarse en la forma señalada en el artículo 3°, inciso primero”.

En este caso, al habersele dado el tratamiento de un contrato civil de



arrendamiento al presente leasing, pasando por alto su verdadera naturaleza comercial y de operación crediticia, la empresa de leasing, abusando del derecho, ha impuesto una cláusula penal absolutamente exorbitante y contraria a derecho, desde que pretende cobrar las rentas de arrendamiento que ya consideran el interés de la operación mercantil original, más el interés máximo convencional y un agregado de un 50% calculado sobre las cuotas mensuales insolutas y por devengar hasta la restitución del bien *sub judice*, cuestión que constituye una pretensión de enriquecimiento ilícito, si consideramos que el referido contrato ya contemplaba una ganancia calculada y establecida en el precio del arriendo, más los intereses moratorios máximos convencionales.

Décimo cuarto: Que, en este escenario la cláusula décimo cuarta se tendrá por no escrita, conforme la sanción señalada en el artículo 8° de la Ley N°18.010 y, en consecuencia, se aplicarán sólo los intereses máximos convencionales mencionados en la cláusula tercera punto cuatro del contrato *sub judice*, la que no incurre en la causal de ineficacia establecida en la norma ya citada y que en la evaluación de los perjuicios moratorios, se adecua al ordenamiento jurídico vigente y a lo establecido en el artículo 6° de la mencionada ley que establece normas para las operaciones de crédito y otras obligaciones de dinero que indica.

Décimo quinto: Que, en relación con la pretensión de cobro de los gastos de cobranza extrajudicial contenidos en la factura acompañada como medio de prueba por la demandante, lo cierto es que ningún medio de prueba se rindió que haya justificado dicho cobro, siendo improcedente aplicar la tabla contenida en la Ley de Protección al Consumidor sin aparejar al proceso antecedentes justificativos que den cuenta de las acciones de cobranza extrajudicial realizadas. La falta de justificación probatoria de este concepto conduce a estimar la pretensión de cobro en improcedente por ausencia de causa y de objeto.

Décimo sexto: Que, al no haber resultado totalmente vencida la demandada, no será condenada al pago de las costas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil.

Por estas consideraciones, normas legales citadas y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1444, 1445, 1647, 1545, 1552, 1683, 1915 y



siguientes del Código Civil; artículos 144, 160, 170, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se decide:**

I. Que, **se acoge** la acción principal y se declara terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de este juicio, condenándose al demandado **Ramón Arcadio Villalobos Muñoz**, en su calidad de arrendatario, al pago de las rentas adeudadas desde el mes de diciembre de 2024, hasta la restitución efectiva a la arrendadora del bien arrendado, más el interés máximo convencional para operaciones no reajustables, a razón de \$1.183.946.- cada una, más IVA, debiendo acreditarse dicho impuesto con la correspondiente emisión de la factura respectiva, conforme lo razonado en la cavilación novena.

Se rechaza en lo demás, lo pedido por concepto de gastos de cobranza y cláusula penal.

II. Que, **se condena** al demandado Ramón Arcadio Villalobos Muñoz a restituir el vehículo tipo *station wagon*, marca Chevrolet, modelo Tahoe 4X4 5.3 AT, numero de motor N°L84AMR333159, número de chasis N°MR333159, color negro, año 2022, placa patente única RHKS-46-6, dentro de tercero día desde que la sentencia cause ejecutoria.

III. Que **se tiene por no escrita** la cláusula penal pactada entre las partes y, en consecuencia, **se rechaza** lo pedido por dicho concepto de acuerdo con lo señalado en los motivos undécimo al décimo cuarto.

IV. Que, **no se condena** en costas al demandado por no haber sido totalmente vencido.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

RoI N°C-19.521-2023.

Pronunciada por don **Patricio Hernández Jara**, Juez Titular del Undécimo Juzgado Civil de Santiago.

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



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

Código: RKHBCPDZEEQ

