

Santiago, cinco de abril de dos mil veintiuno.

Vistos:

En autos número de Rol C-10328-2018, caratulados “Morales Campos José con Fontaine Williamson”, seguidos ante el Vigésimocuarto Juzgado Civil de Santiago, por sentencia de cinco de noviembre de dos mil dieciocho, se rechazó la demanda por medio de la cual el arrendatario solicitó, en juicio tramitado conforme las reglas estipuladas por la Ley N° 18.101, la devolución del denominado “mes de garantía” pactado en el contrato suscrito por las partes, luego de su terminación de común acuerdo, y habiéndose efectuado la restitución del inmueble.

Se alzó la parte demandante, y una sala de la Corte de Apelaciones de Santiago, mediante decisión de veintiocho de enero de dos mil diecinueve, la revocó, y, en su lugar, acogió la demanda, condenando a la parte demandada a restituir la suma que indica, por concepto de devolución de mes de garantía pactado, con intereses y costas.

En contra de esta última decisión, la parte demandada dedujo recurso de casación en el fondo, y solicita que se lo acoja y se la anule, acto seguido, sin nueva vista y separadamente, se dicte la de reemplazo que rechace la demanda en todas sus partes.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que la parte recurrente fundó su arbitrio invalidatorio en la infracción de las denominadas leyes reguladoras de la prueba, denunciándose en concreto, la conculcación del artículo 433 del Código de Procedimiento Civil, en relación al 159 del mismo texto; y del artículo 1698 del Código Civil.

Así, en un primer acápite, reprocha que el fallo impugnado haya concedido la demanda, habiéndole otorgado, indebidamente, valor probatorio a documentos que no fueron legalmente acompañados a los autos, sino que, al solicitarse aparejar como medida para mejor resolver, el tribunal de primer grado no dio lugar a dicha solicitud, por lo que no podían ser ponderados o valorados.

De este modo, expresa se vulnera, por un lado, el artículo 433 del estatuto procesal, en cuanto establece que citadas las partes a oír sentencia, no se admitirá prueba de ninguna especie, siendo la única salvedad, la posibilidad de decretar medidas para mejor resolver, lo cual responde a una facultad privativa de la judicatura de instancia, por lo que los antecedentes aportados con posterioridad a la interlocutoria antes referida, y que no fueron aparejados como prueba de



oficio, conforme el artículo 159 del cuerpo legal citado, carecen de vigor probatorio, no obstante lo cual, el fallo impugnado tuvo por acreditada la circunstancia fáctica consistente en la restitución del inmueble materia de autos, a partir de tales probanzas, lo que configura el yerro denunciado. Aclara que no se denuncia la apreciación de la prueba efectuada por el tribunal recurrido, sino la vulneración de las normas que regulan la procedencia y oportunidad de presentación de los medios de prueba.

En su segundo extremo, el recurso acusa la vulneración del artículo 1698 del Código Civil, por cuanto, en su entender, la sentencia impugnada alteró indebidamente la carga de la prueba. En efecto, explica, conforme el precepto citado, la regla del *onus probandi*, enseña que la acreditación de un hecho le corresponde al que lo afirma o reclama, de modo que, si el demandante exige una obligación, debe demostrar su fuente y exigibilidad, concretamente, en lo relativo a la restitución de la garantía de buena conservación del inmueble, que procede, entonces, en la medida que se efectúe la devolución del bien arrendado en buen estado de conservación, sólo acreditada dicha circunstancia, surge la referida obligación. Sin embargo, el fallo sostiene que acreditada la entrega del inmueble, nace la obligación de restitución de la cifra indicada *“ante la ausencia de prueba de deterioros en la propiedad que entraben su entrega”*.

Concluye señalando cómo los errores de derecho que denuncia influyeron de manera sustancial en la parte dispositiva de la sentencia impugnada, y solicita que se acoja el recurso y se la anule, acto seguido, sin nueva vista y separadamente, se dicte la de reemplazo que rechace integralmente la demanda.

Segundo: Que para una correcta resolución del asunto, es menester indicar que la presente causa se inició mediante demanda por la cual se solicitó la restitución del “mes de garantía”, explicando que las partes del juicio, con fecha 27 de enero de 2010, celebraron un contrato de arrendamiento respecto el inmueble que indica, el cual terminó por mutuo acuerdo el 15 de julio de 2017; expresa que en la cláusula 18º del contrato, se pactó que dentro de 30 días de terminado el contrato, se haría devolución del mes de garantía reajustado al último mes de renta, pero que habiendo transcurrido nueve meses desde tal evento, y habiéndose restituido la propiedad en buen estado de conservación, procede la devolución del monto indicado, con intereses y costas.

Tercero: Que, asimismo, es conveniente consignar que el día 18 de octubre de 2018, se llevó a efecto la audiencia de rigor, en rebeldía de la parte



demandada, oportunidad en la cual, además, se recibió la causa a prueba y se constató la incomparecencia del demandado para absolver posiciones, por lo que se solicitó citación para segundo llamado; además, se citó a las partes a oír sentencia y se decretó, como medida para mejor resolver, la absolución de posiciones en segunda citación.

Posteriormente, mediante escrito ingresado el día 27 de ese mes y año, la parte demandada aparejó una serie de documentos, que solicitó tenerlos por acompañado con citación, y en calidad de medida para mejor resolver, indicando que el inmueble materia de autos, al momento de su restitución, acaecida el día 15 de julio de 2017, presentaba deterioros considerables, los que describe, explicando que los gastos para su reparación, *“fueron pagados –en parte– con cargo al mes de garantía...”*, y los instrumentos que intenta agregar, demostraría el costo de dichas reparaciones.

El tribunal de primer grado, resolvió que *“siendo las medidas para mejor resolver una facultad privativa del tribunal, y habiéndose decretado en juicio sólo una medida de dicha índole, como consta en la resolución dictada en el folio 20, no ha lugar”*.

Cuarto: Que la judicatura de instancia tuvo por establecida tanto la existencia del contrato de arrendamiento celebrado por las partes, como sus cláusulas incluyendo la renta convenida, y que en virtud del cual, el arrendatario entregó a la parte demandada el equivalente a un mes de renta por concepto de garantía, obligándose el arrendador a devolverla, según el valor de la última renta vigente, en un plazo máximo de 30 días después de finalizar el contrato.

Asimismo, tuvo por confeso al demandado, por un lado, de no haber restituido dicho monto, y que nunca le manifestó al arrendatario su disconformidad con el estado de entrega del inmueble; y, por otro, de que la restitución del mismo se efectuó el día 17 de julio de 2017, fecha en la cual, se debe tener por finalizado el vínculo contractual.

Sobre dicha base fáctica, concluyó que, al terminar el contrato en la fecha indicada, nació la obligación del demandado de devolver la garantía materia del juicio, y ello, *“...ante la ausencia de prueba de deterioros en la propiedad que entraben su entrega”*, decidiendo, en consecuencia, acoger la demanda, condenando a la parte recurrente a restituir la suma de \$1.350.000.- por concepto de garantía del contrato referido, con intereses corrientes y costas.



Quinto: Que, en lo concerniente al primer extremo del arbitrio, que como se indicó se fundamenta, concretamente, en el reproche de habersele otorgado valor probatorio a documentos que no fueron legalmente acompañados, lo que deviene en la infracción de las leyes reguladoras de la prueba contenidas en los artículos 159 y 433 del Código de Procedimiento Civil, no se advierte la vulneración que se acusa, por cuanto no es efectivo que se los haya considerado como fundamento probatorio del establecimiento de los hechos de la causa, sino que, por el contrario –en congruencia con lo decidido en primera instancia–, tal prueba instrumental no fue considerada.

En efecto, para conceder la demanda, y dada la rebeldía del demandado, era menester que el actor acreditara la existencia del contrato, y, específicamente, la concurrencia de los supuestos que hacen procedente la restitución de la garantía de buena conservación del inmueble; al respecto, la cláusula decimoctava del contrato materia de autos establece la obligación de su devolución “*con un máximo de treinta días después de finalizar el presente contrato o cualquiera de sus prórrogas, reajustado en el equivalente al último mes de renta*”. Probada la existencia del convenio suscrito por las partes y sus cláusulas, el tribunal, con el fin de establecer su terminación, y la procedencia de la restitución referida, consideró las declaraciones del demandado efectuadas en el juicio, ya sea mediante la diligencia específica de la absolución de posiciones, o lo expresado mediante sus actuaciones en el proceso.

Sexto: Que, al respecto, es necesario recordar que, conforme lo señala la doctrina, la prueba confesional, en general, consiste en el reconocimiento que efectúa una de las partes del juicio de un hecho que le perjudica, en cuanto puede provocar consecuencias jurídicas adversas; pudiéndose distinguir, entre confesión judicial y extra judicial, siendo la primera, aquella que se verifica intraproceso, pudiendo, a la vez, clasificarse en espontánea y provocada, según sea prestada con o sin el requerimiento de parte o del tribunal.

En la especie, el tribunal del grado consideró la existencia tanto de prueba confesional judicial provocada como espontánea para tener acreditado los supuestos de la acción, pues, por una parte, aplicando el apercibimiento del artículo 394 del Código de Procedimiento Civil, tuvo por confeso al demandado de dos circunstancias fácticas, por un lado, el hecho de no haber restituido la garantía de buena conservación; y, por otro, no haberle manifestado al actor ninguna disconformidad en el estado de entrega del inmueble.



Asimismo, consideró el tenor del escrito de fecha 27 de octubre de 2018, en el cual manifestó expresamente que *“al momento de la restitución del inmueble, esto es, con fecha 15 de julio de 2017, el inmueble presentaba deterioros considerables tales como daños en paredes, piso, enchufes”*, dicha declaración configura el reconocimiento espontáneo, ante el tribunal que conoce de la causa, de hechos que le provocan consecuencias jurídicas adversas, específicamente, que en la data señalada, se verificó la restitución del inmueble; si bien dicha confesión es de carácter complejo, pues el confesante, a lo dicho, agrega elementos fácticos posteriores con los que pretende enervar la obligación de devolver la garantías que surge de la restitución del inmueble, mediante la introducción de la aseveración de existir deterioros en la propiedad, tal circunstancia fue descartada por falta de apoyo probatorio.

Como se observa, la actividad ponderatoria efectuada por la judicatura del mérito, no se extendió a los documentos que no fueron válidamente acompañados, sino que valoró y apreció los antecedentes correctamente aparejados al juicio, entre ellos, lo manifestado expresamente en la presentación de 27 de octubre de 2018 efectuada por la parte recurrente, no así los documentos extemporáneamente acompañados con dicha actuación, por lo que no se configura la infracción que se denuncia, consistente en haberles concedido valor probatorio, debiendo, por lo tanto, rechazarse el recurso en análisis en este extremo.

Séptimo: Que, a mayor abundamiento, incluso en el evento de considerarse concurrente la vulneración denunciada, aquello no conllevaría a una modificación de la decisión recurrida, por cuanto tal vicio no influye en lo dispositivo del fallo; en efecto, debe tenerse presente que una de las conclusiones fácticas arribada por el fallo impugnado, es justamente el hecho de no haberse acreditado la existencia de deterioros en el inmueble arrendado que deban ser solventados por la parte demandante, de manera que, fijado tal fundamento fáctico, la hipótesis levantada por la parte recurrente no afectaría la decisión impugnada, desde que no se acreditó la defensa que permitía enervar la acción deducida. Es más, incluso obviando las conclusiones extraídas del escrito de octubre de 2018, se mantienen inalterables las circunstancias fácticas correspondientes a la existencia del contrato y sus cláusulas, la efectividad de no haberse efectuado la restitución de la garantía materia de autos, y la inexistencia de reclamos del demandado respecto la presencia de deterioros al momento de la



entrega de la propiedad, de los que el demandante deba responder, lo que, por sí sólo, hace plausible la acción deducida.

Octavo: Que, en lo relativo al segundo capítulo del libelo impugnatorio, el recurrente le atribuye a la sentencia recurrida la alteración del *onus probandi*, consagrado en el artículo 1698 del Código Civil, lo que, según argumenta, se materializa en el fundamento sexto, al sostener que por el hecho de tener por acreditada la entrega del inmueble, nace, de manera indefectible, la obligación de devolver la garantía “*ante la ausencia de prueba de deterioros en la propiedad que entraben su entrega*”, en circunstancias, según postula, que le correspondía al actor acreditar el buen estado de conservación de la propiedad.

Noveno: Que, al respecto, se debe señalar que, conforme lo sostiene la doctrina, el artículo 1698 del código mencionado recoge una larga tradición jurídica, por la cual se le asigna la carga procesal de la acreditación, en este caso, de una obligación o de su extinción, a quien la alega o lo afirma, por lo tanto, se exime de ella quien la niega absolutamente; lo que explica mejor Pothier, cuando afirma: “*El que se pretende acreedor de alguno está obligado a probar el hecho o la convención que produjo su crédito, cuando es negado; al contrario, cuando la obligación está probada, el deudor que pretende haberla cumplido está obligado a probar el pago*” (traducción del Profesor Patricio-Ignacio Carvajal, en su artículo “Onus Probandi: la formación del artículo 1698 del Código Civil de Chile”, en la revista Fundamina (Pretoria), vol 20, 2014).

Décimo: Que, a partir de tal formulación, tanto la academia como la jurisprudencia han desarrollado una completa fórmula para determinar los hechos que deben y pueden ser acreditados, y a quien le corresponde dicho *onus*. En tal contexto, se afirma que sólo los hechos de carácter positivos son susceptibles de prueba, no así, en general, los hechos de carácter negativos, por cuanto se torna imposible, aseverándose que ello, si no provoca la inversión de la carga de la prueba, por lo menos coloca a quien lo alega en la posición de demostrar el hecho positivo contrario.

En la especie, el recurrente asevera que se invirtió impropriamente el *onus probandi* en su perjuicio, por cuanto sostiene que le correspondía al demandante acreditar el buen estado de conservación del inmueble, dada su rebeldía.

Undécimo: Que, al respecto, es necesario señalar que la rebeldía de la demandada a la contestación de la demanda y su incomparecencia en la audiencia de rigor, provoca, como efecto procesal, la denominada *contestatio ficta*



del libelo pretensor, lo que significa entender que controvierte las aseveraciones de hecho y de derecho del actor, quien sostuvo la procedencia de la restitución solicitada, fundada en la terminación del contrato, la restitución del bien arrendado en buen estado de conservación, y el transcurso del plazo para la devolución de la garantía.

Por otro lado, el contrato suscrito por las partes, en su cláusula undécima, indica que se dejará constancia del estado de conservación de la propiedad, mediante acta de recepción e inventario que se levantará al momento de la entrega del inmueble al arrendatario, estableciendo la obligación de éste de restituirlo de la misma manera, salvo el desgaste producido por su legítimo y natural uso.

En tal entendido, sobre la base del efecto que provoca la rebeldía del demandado, se debe entender que controvierte la aseveración de haberse restituído la propiedad en buen estado, y en estricto rigor, le cabe acreditar lo contrario, por cuanto, probar la existencia de deterioros que debe solventar el arrendatario podría eximirlo de restituir la garantía de buen uso.

Por lo demás, así se entendió durante la tramitación del proceso, desde que se recibió la causa a prueba fijando como puntos controvertidos, pertinentes y sustanciales sobre los cuales debe recaer, entre otros *“si la parte demandada extinguió mediante pagó u otra forma la obligación que tendría para con el actor”*, cuestión que evidentemente era de carga de dicho sujeto procesal.

Duodécimo: Que, en efecto, la introducción de la hipótesis de la existencia de deterioros fue obra de la parte demandada en su escrito de 27 de octubre de 2018 ya mencionado, en el cual, además de señalar la fecha de restitución del inmueble, manifestó la existencia de detrimentos de cargo de aquella, por lo mismo le correspondía acreditarlos, máxime, si, conforme lo pactado por las partes, fluye que dicha conclusión debe ser extraída del contraste entre el acta de recepción e inventario a que alude la cláusula undécima del convenio, que se levante a la época de la restitución, las cuales no fueron incorporadas válidamente al proceso, y que, evidentemente, era cargo de la parte arrendadora implementarlas.

Duodécimo: Que, siguiendo la misma línea argumental, se debe señalar que, asimismo, no se estableció que la parte demandada, fuera de la presentación de 27 de octubre de 2018, haya reclamado de los perjuicios que ahora invoca como defensa, y que teniendo la oportunidad procesal de hacerlo, tampoco



acreditó su concurrencia, correspondiéndole el *onus* de tal labor, de modo que tampoco se incurre en la conculcación del artículo 1698 del Código Civil, por lo tanto, el recurso de casación en el fondo deducido debe ser desestimado en todas sus partes.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recursos de casación en el fondo deducido contra la sentencia de veintiocho de enero de dos mil diecinueve, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Rol N°6.864-19

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señora Gloria Ana Chevesich R., señora Andrea Muñoz S., señor Mauricio Silva C. y señora María Angélica Repetto G. Santiago, cinco de abril de dos mil veintiuno.



En Santiago, a cinco de abril de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

