C.A. de Santiago

Santiago, veintitrés de julio de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de su motivo noveno, que se elimina.

Y SE TIENE EN SU LUGAR Y, ADEMÁS, PRESENTE:

1°) Que la denominada “cláusula penal” constituye una avaluación convencional anticipada de los perjuicios que causa al contratante diligente el incumplimiento de su contraparte y, como toda convención, obedece a la autonomía de la voluntad que, en principio, constituye una ley para los contratantes, conforme a la conocida metáfora del artículo 1545 el Código Civil, aplicable a toda convención y no únicamente a los contratos. Luego, *prima facie*, la judicatura debe hacer cumplir lo acordado, conforme al principio *pacta sunt servanda*.

2°) Que, en la especie, lo pactado por las partes es un contrato de arrendamiento de dos camiones, dos carrocerías y dos máquinas de frío, objetos que se detallan en la demanda y el actor —el arrendador—, ha pedido la terminación de este acto jurídico por el no pago de las rentas por el arrendatario a contar de la N° 33, que venció el 27 de noviembre de 2022, habiéndose pactado 59 rentas iguales, mensuales y sucesivas de $1.988963 más IVA, además de una cuota inicial por $10.750.000 más IVA, con una opción de compra cuyo precio sería de $1.988.963 más IVA. Las 59 cuotas se pagarían todos los días 27, empezando la primera el 27 de abril de 2020.

3°) Que también solicitó el pago de las rentas adeudadas a la fecha de presentación de la demanda, a saber, $9.944.815 más el reajuste e interés pactado; también pidió el pago de todas las rentas pactadas hasta el final del contrato, por un total de $45.746.149.

4°) Que el tribunal de primera instancia acogió la demanda interpuesta por el Banco del estado y ordenó a la demandada Inversiones El Roble Limitada el pago de las rentas adeudadas que van desde la cuota 33 con vencimiento el 27 de noviembre de 2022 “y las devengadas durante la tramitación del proceso, las que se calcularán a razón de $1.988.963, de acuerdo a lo expresamente pactado”.

5°) Que la cláusula penal se pactó en la letra b) de la cláusula decimoséptima del contrato fundante de esta demanda, permitiendo al

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

Código: ENQMXXQBDJY

banco, en caso de mora del arrendatario, “exigir de inmediato el pago de todas las rentas vencidas **y el pago anticipado de todas las rentas pendientes de vencimiento hasta el término natural del contrato, las que se considerarán para este efecto de plazo vencido**”.

6°) Que, en consecuencia, no se ha acordado, en realidad, una “cláusula penal” como la que el tribunal *a quo* señaló en su motivo noveno, eliminado por esta Corte, pues no hay pacto que obligue a la demandada a pagar, a título de cláusula penal, el 50% de las rentas pendientes de pago, como señaló dicho considerando.

7°) Que, como se dijo, a título de cláusula penal, sí se pactó que el arrendatario, en caso de mora, pagaría todas las rentas hasta el final del contrato, sin que esta obligación carezca de causa. Sobre este particular, el artículo 1467 del Código Civil, siguiendo el modelo del Código de Napoleón, exigió que toda obligación debe tener una causa real y lícita, formándose en doctrina y jurisprudencia innumerables interpretaciones acerca de lo que debe entenderse por causa y por una ilícita. Esta Corte entiende la causa como aquella “*causa final*”, esto es, al decir de Claro Solar, “*el fin para el cual se obra, o hacia el cual tiende el acto; es el punto de mira que se tiene en vista para obrar*”, de modo tal que cuando en el artículo citado se señala que causa es el “*motivo*” que induce al acto o contrato, debe entenderse, en realidad que se refiere a los motivos jurídicos y no a los psicológicos del contratante y causa sería entonces, según se ha encargado de señalar un autor, “*la razón o interés jurídico que induce a obligarse*”. El inciso segundo del artículo 1467 del Código Civil entiende por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público. Luego, la cláusula penal de autos tiene como causa, obviamente, el avaluar convencional y anticipadamente los perjuicios.

8°) Que, por lo demás, si se dice que la cláusula penal carece de causa, ha debido declararse su nulidad, conforme al artículo 1683 del Código Civil, si es que se entiende que ello aparece de manifiesto en el acto o contrato.

9°) Que, en consecuencia, procede hacer lugar al pago de rentas insolutas pedido en la demanda y a la cláusula penal.

10°) Que al haber sido vencido totalmente la parte demandada, debe soportar el pago de las costas de la causa.

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

Código: ENQMXXQBDJY

Y visto, además, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia de dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés, dictada por el 29° Juzgado Civil de esta ciudad, en aquella parte que no condenó en a la parte demandada a lo pactado por cláusula penal y absolvió de costas a la parte demandada y se decide, en cambio:

I.- Que la parte demandada debe pagar al actor la suma de $9.944.815 por concepto de rentas adeudadas desde la cuota N° 33 a la 37.

II.- Que la demandada debe pagar al actor, a título de cláusula penal, todas las rentas pendientes de vencimiento, a la época de presentación de la demanda, esto es, 23 rentas, por la suma total de $45.746.149.

III.- Que estas sumas de dinero se reajustarán y devengarán intereses en la forma indicada en el número IV de lo resolutivo de la sentencia de primera instancia.

IV.- Que se condena en costas a la parte demandada.

Redacción del ministro señor Mera.

Regístrese y devuélvase.

N°Civil-3043-2024.

Pronunciada por la **Séptima Sala** de la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el ministro señor Juan Cristóbal Mera Muñoz e integrada por la ministra señora María Loreto Gutiérrez Alvear y por el abogado integrante señor Jorge Hales De la Fuente.

Juan Cristóbal Mera Muñoz
Ministro
Corte de Apelaciones
Veintitrés de julio de dos mil veinticuatro
14:08 UTC-4

María Loreto Gutiérrez Alvear
Ministro
Corte de Apelaciones
Veintitrés de julio de dos mil veinticuatro
13:30 UTC-4

Jorge Andrés Hales De La Fuente
Abogado
Corte de Apelaciones
Veintitrés de julio de dos mil veinticuatro
11:05 UTC-4

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

Código: ENQMXXQBDJY

Pronunciado por la Séptima Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Juan Cristobal Mera M., Maria Loreto Gutierrez A. y Abogado Integrante Jorge Andrés Hales D. Santiago, veintitres de julio de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a veintitres de julio de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

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

Código: ENQMXXQBDJY