

Corte Suprema/Corte de Apelaciones de Santiago/ No consigna, 10 de noviembre de 2018

Distribución y Servicios meta S.A con Faret S.A

Rol N°	5116 - 2018
Recurso	Casación en el fondo.
Resultado	Rechazado
Voces	Facultades para representar sociedad, reglas de distribución de la carga.
Normativa relevante	Artículo 1698 del Código Civil; artículo 8 N°7, Ley N° 18.101; artículos 31 y 49, Ley N°18.047
Acción	Restitución de garantía.

Resumen

La Corte Suprema conoce de un recurso de casación en el fondo interpuesto contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago que confirmó la de primera instancia que acogió la demanda y ordenó la restitución de la garantía paga por la arrendataria.

Sobre el fondo del asunto, la discusión gira en torno a la falta de expresión de razonamientos que llevó al tribunal a desestimar la prueba de la recurrente; y que da valor a un acta de entrega que da cuenta de la restitución del inmueble a una persona que carece de facultades para representar a la sociedad y que no fue reconocida en el juicio; y ordenó la restitución de la garantía, no obstante que la arrendataria no acreditó el íntegro cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. La Corte razona que siendo la demandada quien afirma no proceder la garantía la carga de la prueba recae en ella, sin suponer alteración alguna de las reglas de distribución de la carga probatoria. Igualmente, la Corte señala que, la sentencia impugnada, expresa los argumentos en cuyo mérito se otorgó mayor o menor valor a cada medio de prueba. Por último, concluye que la persona que recibió el inmueble sí posea facultades.

Hechos

Tercero: Que la sentencia impugnada dio por establecidos los siguientes hechos:

- 1.- Las partes celebraron contrato de arrendamiento el 11 de septiembre de 2012, respecto del inmueble ubicado en calle Domingo Arteaga N°191, comuna de Macul, acto en que la demandante entregó la suma equivalente a 700 Unidades de Fomento por concepto de garantía del cumplimiento de sus obligaciones, que le debía ser devuelta en el plazo de 30 días hábiles a contar de la restitución a entera satisfacción de la arrendadora.
- 2.- **El contrato concluyó en forma anticipada y el 1 de abril de 2016 se restituyó el inmueble al Sr. Jaime Vargas, quien compareció en representación de la sociedad demandada, que lo designó a través de su gerente de finanzas.**
- 3.- Transcurridos 30 días desde la entrega del inmueble, la arrendadora no comprobó el mal estado del inmueble y, en cuanto a la existencia de deudas impagas, sólo consta que quedaron

pendientes de solucionar una cuenta de \$347.962 por electricidad y otra de \$125.454 por agua potable.

Cuestión jurídica

Cuarto: Que, con apego a lo expuesto, parece pertinente tener en cuenta que sólo los jueces del fondo se encuentran facultados para determinar los hechos del litigio y que efectuada correctamente dicha labor, esto es, con sujeción a las denominadas normas reguladoras de la prueba atinentes al caso en estudio, se tornan inalterables para este tribunal de casación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, sin que sea posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza, a menos que se denuncie y acredite el quebrantamiento de disposiciones de aquellas denominadas reguladoras de la prueba. **En la especie se acusó la conculcación de los artículos 1698 del Código Civil, 8 N°7 de la Ley N°18.101, y 346 del Código de Procedimiento Civil; sin embargo, dichas infracciones deben ser desestimadas, la primera, porque siendo la demandada quien afirmó que no procede restituir la garantía en razón de los daños y modificaciones causadas al inmueble, era a ella a quien le correspondía acreditarlo, sin que lo anterior suponga una alteración a la norma que distribuye las cargas probatorias; la segunda, porque la sentencia expresa los argumentos en cuyo mérito se otorgó mayor o menor valor a cada medio de prueba, justificando las razones que llevaron a rechazar las defensas de la arrendadora; y, la tercera, porque se estableció que el acta de entrega se encuentra suscrita por las partes, considerando que la demandada designó a una persona a tal efecto, quien recibió el inmueble y dejó constancia de su buen estado a la fecha, sin que ahora pueda desconocer tal actuar, lo que obsta a que esta Corte pueda modificar los hechos establecidos como producto del proceso de ponderación, lo que obsta a que la tesis de fondo planteada en el arbitrio pueda prosperar.**

Decisión

Quinto: Que, por último, **deben rechazarse las vulneraciones a los artículos 31 y 49 de la Ley N°18.046, porque si bien la administración de la sociedad corresponde a su directorio y la representación judicial a su gerente general,** en tanto que cada gerente cuenta únicamente con las facultades que el directorio les asigne, **lo cierto es que, en el caso, se estableció como hecho inamovible que fue la sociedad quien, mediante uno de sus órganos intermedios, designó al Sr. Valdés para recibir el inmueble** e, incluso, de considerar que el gerente de finanzas hubiere excedido los poderes o atribuciones conferidas, ello supone la posibilidad de que el directorio persiga los perjuicios causados a través de tal conducta, pero no afecta la validez de los actos celebrados fuera del ámbito de sus facultades respecto de terceros de buena fe, como es la demandante. En consecuencia, la decisión es producto de una correcta aplicación de las normas jurídicas atinentes al caso, en particular, de las que se acusan conculcadas; razón que autoriza a rechazar el recurso en esta etapa de su tramitación por adolecer de manifiesta falta de fundamento. Por estas consideraciones y normas legales citadas, se rechaza el recurso de casación en el fondo (...)

Comentario

No existe información relevante, ya sea jurisprudencial o doctrinaria, para comentar en este extracto.