Artículo: Corte Suprema. 1. Restitución rentas de arrendamiento (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº137, año XXXIV (Jul-Sep, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

REVISTA DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

AÑO XXXIV — JULIO - SEPTIEMBRE DE 1966 — Nº 137

DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ

CONSEJO CONSULTIVO:

MANUEL SANHUEZA CRUZ
EMILIO RIOSECO ENRIQUEZ
JUAN BIANCHI BIANCHI
MARIO CERDA MEDINA
LUIS HERRERA REYES
JORGE ACUÑA ESTAI

ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA CONCEPCION — (CHILE)

Artículo: Corte Suprema. 1. Restitución rentas de arrendamiento (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº137, año XXXIV (Jul-Sep, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

JURISPRUDENCIA

CORTE SUPREMA

HORACIO VEGA BARRERA

CON ARNOLDO GONZALEZ SMITH Y LILA G. DE GONZALEZ

RESTITUCION DE RENTAS DE ARRENDAMIENTO

Recurso de casación en el fondo.

RECURSOS LEGALES — RECURSO DE CASACION — RECURSO DE CASACION EN EL FONDO — CAUSALES DE CASACION — SENTENCIA — SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA — RECURRENTE — SENTENCIA RECURRIDA — FALLO IMPUGNADO — INFRACCION DE LEY — ARRENDAMIENTO — CONTRATO DE ARRENDAMIENTO — RENTAS DE ARRENDAMIENTO — RENTA MAXIMA LEGAL — LEYES DE ARRENDAMIENTO — FIJACION DE LA RENTA MAXIMA LEGAL — FIJACION DE LA RENTA MAXIMA POR IMPUESTOS INTERNOS — CERTIFICADO DE IMPUESTOS INTERNOS — VALOR PROBATORIO DEL CERTIFICADO DE IMPUESTOS INTERNOS — INTERPRETACION DE LA LEY — DISPOSITIVO DEL FALLO — SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA — RENTA PACTADA POR LAS PARTES.

DOCTRINA.—Procede declarar sin lugar el recurso de casación en el fondo interpuesto en contra de la sentencia de segunda instancia, por no cumplir aquél con lo prescrito por el artículo 772 del Código de Procedimiento Civil, si el recurrente —no obstante dar razones para fundamentar su afirmación en el sentido de que el fallo impugnado habría infringido el artículo 1º de las Leyes 13.394, 14.602 y 15.140— en relación con los artículos 19, 20, 1437, 1545 y 1560 del Código Civil, —al estimar que esas tres leyes validaron rentas de arrendamiento cobradas que excedían los máximos fijados en las leyes anteriores sobre la materia—, no señala cómo se habría producido la

Artículo: Corte Suprema. 1. Restitución rentas de arrendamiento (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº137, año XXXIV (Jul-Sep, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

infracción de cada una de las disposiciones legales citadas, limitándose, prácticamente, a enumerarlas y a afirmar que la infracción o mala interpretación habría influido en lo dispositivo, por el hecho de haberse revocado por la sentencia recurrida la de primera instancia que daba lugar a las peticiones de la demanda.

Debe desecharse la causal de casación en el fondo que se hace consistir en que el fallo recurrido habría vulnerado lo estatuido en el artículo 5º de la Ley Nº 11.622, sobre arrendamientos —según el cual "la fijación de la renta máxima de los inmuebles hará plena prueba ante los Tribunales de Justicia para todos los efectos legales"—, infracción que se habría cometido, en concepto del recurrente, por haberse desestimado totalmente en el fallo impugnado el certificado de la Sección Avaluaciones de Impuestos Internos acompañado por él al juicio, lo que habría influido en lo dispositivo de dicho fallo, desde el momento en que fue revocada la sentencia de primera instancia, si consta de autos que al resolver la sentencia de segunda instancia que, en la especie, debe tenerse por renta vigente legal, o que legalmente pudo cobrarse, la pactada por las partes, era del todo innecesario pronunciarse sobre el valor probatorio del aludido certificado y así se dejó expresa constancia en uno de los considerandos de esa misma sentencia, sin que, por tanto, haya podido ser infringida la norma que el recurrente señala.

Sentencia de la Excelentísima Corte Suprema

Santiago, doce de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco.

Vistos:

Doña Graciela del Villar, Procurador del Número, por don Horacio Vega Barrera anunció recurso de casación en el fondo en el juicio sobre restitución de rentas de arrendamiento que sigue en contra de don Arnoldo González Smith y de su cónyuge doña Lila G. de González.

Formalizando dicho recurso, la parte del señor Vega, en síntesis, expone:

Que la sentencia de segunda instancia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago el

Artículo: Corte Suprema. 1. Restitución rentas de arrendamiento (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº137, año XXXIV (Jul-Sep, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

5 de Julio de 1965, al revocar la sentencia de primera instancia, ha interpretado erróneamente lo dispuesto en los artículos 1º de las Leyes Nº 13.394, 14.602 y 15.140, disposiciones por las cuales se regía el monto de las rentas de arrendamiento en la época en que se habrían cobrado los excesos cuya devolución reclama.

Analiza a continuación dichas leyes afirmando que ellas no sanearon rentas de arrendamiento cobradas al margen de los máximos fijados por leyes anteriores, citando en abono de su afirmación algunas sentencias y opiniones, para concluir formulando, como primera causal de casación en el fondo, la infracción en que habría incurrido el fallo de mayoría de la Ilustrísima Corte de Apelaciones, del artículo primero de las Leyes 13.394, 14.602 y 15.140, en relación con los artículos 19, 20, 1437, 1545 y 1560 del Código Civil. Hace consistir la infracción "precisamente en estimar que las leyes aludidas validaron rentas cobradas que excedían los máximos legales fijados en las leyes anteriores sobre la materia, cuando en realidad aquellas leyes ordenaron que durante su vigencia sólo podían cobrarse rentas que no excedieran esos máximos". Agrega que esa infracción o mala interpretación influyó de tal manera en lo dispositivo del fallo, que se revocó la sentencia de primera instancia que había dado lugar a las peticiones 1ª, 2ª y 3ª de la demanda.

Como segunda causal de casación señala el recurso la infracción de la norma contenida en el artículo 5º de la Ley Nº 11.622, disposición de acuerdo con la cual la fijación de la renta máxima de los inmuebles que hace la Sección Avaluaciones de Impuestos Internos hará plena prueba ante los Tribunales de Justicia para todos los efectos legales. Agrega que el certificado correspondiente de fojas 1, y que fue aclarado a fojas 66, ha sido totalmente desestimado por el fallo de alzada, a pesar del valor de plena prueba que le da la ley. Termina manifestando que la infracción al citado artículo 5º de la Ley Nº 11.622 consistió precisamente en no darles valor alguno a dichos certificados, "y la influencia en el fallo fue determinante desde el momento en que fue revocado".

Artículo: Corte Suprema. 1. Restitución rentas de arrendamiento (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº137, año XXXIV (Jul-Sep, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Se han traído los autos en relación.

Considerando:

1º—Que se señala como primera causal del recurso de casación en el fondo la infracción del artículo 1º de las Leyes 13.394, 14.602 y 15.140, en relación a los artículos 19, 20, 1437, 1545 y 1560 del Código Civil, explicándose que ella habría consistido en estimar que las tres leyes citadas validaron rentas cobradas que excedían los máximos legales fijados en las leyes anteriores sobre la materia, cuando en realidad, a juicio del recurrente, aquellas leyes ordenaron que durante su vigencia sólo podían cobrarse rentas que no excedieran esos máximos;

2º—Que si bien el recurrente, en su escrito de formalización, da razones para fundamentar su afirmación en el sentido de la interpretación general indicada, el recurso no señala la forma cómo se habría producido la infracción de cada una de las disposiciones citadas, limitándose, prácticamente, a enumerarlas y a afirmar que la infracción o mala interpretación habría influido en lo dispositivo por el hecho de haberse revocado la sentencia de primera instancia que daba lugar a las peticiones de la demanda;

3º—Que el recurrente no ha cumplido, por tanto, en relación con esta primera causal, con lo prescrito por el artículo 772 del Código de Procedimiento Civil;

4º—Que la segunda causal se hace consistir en que el fallo habría vulnerado lo estatuido en el artículo 5º de la Ley Nº 11.622, según el cual "la fijación de renta máxima de los inmuebles hará plena prueba ante los Tribunales de Justicia para todos los efectos legales", norma que el recurrente estima infringida por haberse desestimado totalmente en el fallo recurrido, el certificado de la Sección de Avaluaciones de Impuestos Internos que rola a fojas 1, aclarado por el de fojas 66, infracción de ley que, a su juicio, habría influido en lo dispositivo, desde el momento en que fue revocada la sentencia de primera instancia;

5º—Que basta considerar la materia de fondo resuelta por

Artículo: Corte Suprema. 1. Restitución rentas de arrendamiento (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº137, año XXXIV (Jul-Sep, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

la sentencia de segunda instancia para desechar esta causal de casación, pues al decidir que, en la especie, debe tenerse por renta vigente, legal o que legalmente pudo cobrarse, la pactada por las partes, era del todo innecesario pronunciarse sobre el valor probatorio del certificado de la Sección Avaluaciones de Impuestos Internos, y así lo declaró en forma expresa dicha sentencia en su considerando 7º, sin que, por tanto, haya podido ser infringida la norma que el recurrente señala.

Por estas consideraciones y disposiciones legales citadas, visto también lo dispuesto en los artículos 781 y 787 del Código de Procedimiento Civil, se declara que no ha lugar al recurso de casación en el fondo de que se ha hecho mención, con costas, a cuyo pago se condena solidariamente a la parte que lo ha interpuesto y al abogado patrocinante.

Aplíquese a beneficio fiscal la suma consignada, según comprobante Nº 35817.

Remítanse los correspondientes oficios.

Anótese y devuélvanse.

Redactó el abogado integrante don Julio Philippi.

Agréguese el impuesto.

Osvaldo Illanes B. — Ramiro Méndez B. — Víctor Ortiz C. — Urbano Marín R. — Darío Benavente G. — Julio Fabres E. — Julio Philippi.

Dictada por los señores Ministros titulares de la Excelentísima Corte Suprema, don Osvaldo Illanes Benítez, don Ramiro Méndez Brañas y don Víctor Ortiz Castro; Fiscal, don Urbano Marín Rojas y Abogados integrantes, don Darío Benavente Gorroño, don Julio Fabres Eastmann y don Julio Philippi. — Aníbal Muñoz Arán, Secretario.