Artículo: Corte de Apelación de Concepción. 29. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de queja)
Revista: Nº140, año XXXV (Abr-Jun, 1967)
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 XXXV — ABRIL - JUNIO DE 1967 — Nº 140

DIRECTOR: **ORLANDO TAPIA SUAREZ**

CONSEJO CONSULTIVO:

MANUEL SANHUEZA CRUZ
RENE VERGARA VERGARA
MARIO CERDA MEDINA
LUIS HERRERA REYES
JORGE ACUÑA ESTAI

ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA CONCEPCION — (CHILE)

Artículo: Corte de Apelación de Concepción. 29. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de queja)
Revista: Nº140, año XXXV (Abr-Jun, 1967)
Autor: Jurisprudencia

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

CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION

LUIS HERRERA EVANS

CON ARCADIO SEGUNDO OPAZO

DESAHUCIO (JUICIO DE ARRENDAMIENTO).

Recurso de queja.

LEY ORGANICA DEL COLEGIO DE ABOGADOS — COMPARECENCIA — COMPARECENCIA ANTE LOS TRIBUNALES — COMPARECENCIA ANTE LAS CORTES DE APELACIONES — COMPARECENCIA PERSONAL — PROCURADOR DEL NUMERO — REPRESENTACION — RECURSO DE QUEJA — AGRAVIADO — COMPARECENCIA DEL AGRAVIADO — TRAMITACION DE LOS RECURSOS DE QUEJA — FALLO QUE LOS RECURSOS DE QUEJA — AUTO ACORDADO SOBRE TRAMITACION Y FALLO DE LOS RECURSOS DE QUEJA — ABOGADO — ABOGADO PATROCINANTE — PATROCINIO — RECURSO DE QUEJA DEDUCIDO POR UN ABOGADO ASUMIENDO EL PATROCINIO DE SU CLIENTE — IMPROCEDENCIA DEL RECURSO DE QUEJA — ARRENDAMIENTO — JUICIO DE DESAHUCIO — ACCION DE DESAHUCIO — INMUEBLE PROPIO DE LA MUJER — DEMANDA DE DESAHUCIO DEDUCIDA POR EL MARIDO RESPECTO DE UN INMUEBLE DE SU CONYUGE — REPRESENTACION LEGAL DE LA MUJER CASADA — ARRENDATARIO — ARRENDATARIO DESAHUCIADO — ALEGACIONES DEL DEMANDADO — MARIDO — SOCIEDAD CONYUGAL — ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL — BIENES SOCIALES — BIENES PROPIOS DE LA MUJER — ENAJENACION VOLUNTARIA Y GRAVAMEN DE LOS BIENES SOCIALES — ARRENDAMIENTO DE BIENES SOCIALES — AUTORIZACION DE LA MUJER — ENAJENACION VOLUNTARIA, GRAVAMEN Y ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES PROPIOS DE LA MUJER — ACTOS DE ADMINISTRACION — FACULTADES DE ADMINISTRACION DEL MARIDO — ACTOR — APLICACION POR EL TRIBUNAL DE UN PRECEPTO LEGAL NO INVOCADO POR EL ACTOR.

DOCTRINA.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Orgánica del Colegio de Abogados, ante las Cortes de Apelaciones ninguna parte podrá comparecer

Artículo: Corte de Apelación de Concepción. 29. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de queja)
Revista: Nº140, año XXXV (Abr-Jun, 1967)
Autor: Jurisprudencia

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

sino personalmente o representada por un Procurador del Número y, en consonancia con dicho precepto, el Auto Acordado de 13 de Noviembre de 1963, de la Excelentísima Corte Suprema, que establece normas sobre tramitación y fallo de los recursos de queja, previene que en las Cortes de Apelaciones el recurso de queja podrá presentarse por el agraviado o por Procurador del Número que ejerza sus funciones ante la Corte respectiva.

En consecuencia, debe ser declarado improcedente, por haberse infringido las normas legales antes aludidas, el recurso de queja deducido por un abogado, asumiendo el patrocinio del demandado en un juicio de desahucio seguido ante un Juzgado de Letras de Menor Cuantía.

Debe desecharse el recurso de queja cuyo único fundamento es la circunstancia de haber deducido el marido la acción de desahucio relativamente a un inmueble del dominio de su cónyuge, sin haber cuidado de expresar que actuaba en representación de aquélla, y en el cual la falta que se atribuye al juez recurrido consiste en haber invocado éste el precepto del artículo 1749 del Código Civil —no alegado por el actor— para desechar las alegaciones del arrendatario desahuciado.

En efecto, de acuerdo con el mencionado precepto y otros del mismo cuerpo legal, el marido es el jefe de la sociedad conyugal y, en tal calidad, administra libremente los bienes sociales y los de su mujer, con las únicas restricciones de no poder enajenar voluntariamente ni gravar ni arrendar por mayor plazo que el legal los inmuebles sociales sin la autorización de la mujer y, por lo que hace a los bienes de ésta, de tener que cumplir con las reglas de los artículos 1754, 1755 y 1756 del Código citado, ninguno de los cuales le impide seguir un juicio de desahucio en contra del arrendatario de un inmueble propio de su cónyuge, acto que queda incluido dentro de sus amplias facultades de administración.

Por otra parte, carece de toda consistencia el capítulo en que intenta fundamentarse el recurso de queja, de haberse citado por el juez un precepto no invocado por el actor, toda vez que, según normas elementales de nuestro sistema legal, corresponde a las partes indicar

Artículo: Corte de Apelación de Concepción. 29. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de queja)
Revista: Nº140, año XXXV (Abr-Jun, 1967)
Autor: Jurisprudencia

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

los hechos en que basan sus pretensiones y a los Tribunales señalar los preceptos legales que juzgan aplicables a la especie sometida a su decisión, que es, justamente, lo que hizo el juez recurrido.

Resolución de la Ilustrísima Corte de Apelaciones

Concepción, veinticuatro de Agosto de mil novecientos sesenta y seis.

Vistos y teniendo, también, presente:

1º) Que, como se lee a fojas 5 de estos autos, el presente recurso de queja ha sido deducido por el abogado señor Guillermo Hardtmann Chandía, asumiendo el patrocinio de don Arcadio Segundo Opazo, demandado ante el Juzgado de Letras de Menor Cuantía de Talcahuano, por desahucio, por don Luis Herrera Evans;

2º) Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Orgánica del Colegio de Abogados, ante las Cortes de Apelaciones ninguna parte podrá comparecer "sino personalmente o representada por un procurador del número" y, en consonancia con este precepto, el Auto Acordado de 13 de Noviembre de 1963, de la Excelentísima Corte Suprema, que establece normas sobre tramitación y fallo de los recursos de queja, previene en su numerando segundo, que en las Cortes de Apelaciones el recurso podrá presentarse por el agraviado o por Procurador del Número que ejerza sus funciones ante la Corte respectiva;

3º) Que, de consiguiente, el recurso en estudio debe ser declarado improcedente por haberse infringido las normas legales que se acaban de recordar, esto es, por no haber sido interpuesto por la parte agraviada o por algún Procurador del Número en su representación;

4º) Que, a mayor abundamiento, el único fundamento del recurso en examen es la circunstancia de haber deducido la acción de desahucio don Luis Herrera Evans sin haber cuidado de expresar que actuaba en representación de su cónyuge doña Albertina Malmsten, y la falta que se atribuye al juez re-

Artículo: Corte de Apelación de Concepción. 29. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de queja)
Revista: Nº140, año XXXV (Abr-Jun, 1967)
Autor: Jurisprudencia

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

currido consiste en haber invocado el precepto del artículo 1749 del Código Civil, no alegado por el actor, para desechar las alegaciones del arrendatario desahuciado;

5º) Que, en este orden de ideas, el razonamiento de la sentencia compulsada a fojas 2 es exacto porque, por el artículo 1749 del Código Civil y por otros artículos del mismo cuerpo legal, el marido es el jefe de la sociedad conyugal y, en tal calidad, administra libremente los bienes sociales y los de su mujer, con las únicas restricciones de no poder enajenar voluntariamente, ni gravar ni arrendar por mayor plazo que el legal los inmuebles sociales sin la autorización de la mujer y, por lo que hace a los bienes de ésta, debe cumplir con las reglas de los artículos 1754, 1755 y 1756 del Código citado, ninguno de los cuales le impide seguir un juicio de desahucio en contra del arrendatario de un inmueble propio de la mujer, acto que queda incluido dentro de sus amplias facultades de administración;

6º) Que, de esta manera, el fallo recurrido acierta al invocar precisamente el artículo 1749 del Código Civil para desestimar la alegación del arrendatario demandado de desahucio y carece de toda consistencia el capítulo en que intenta fundamentarse el recurso de haber citado el juez un precepto no invocado por el actor, toda vez que, según normas elementales de nuestro sistema legal, corresponde a las partes indicar los hechos en que basan sus pretensiones y a los Tribunales señalar los preceptos legales que juzgan aplicables a la especie sometida a su decisión que es, justamente, lo que se hizo en la causa seguida ante el Juzgado de Menor Cuantía de Talcahuano;

7º) Que, así, no se divisa qué falta o abuso podría haber cometido el juez en contra de quien se recurre al dar aplicación a disposiciones que tenían relación con la materia de autos, debiendo, finalmente, señalarse que en estos procesos el tribunal apreciará la prueba en conciencia ya que ninguna duda existe sobre la existencia de motivos plausibles para desahuciar, toda vez que del acta de inspección del tribunal, corriente a fojas 8 de la causa de

Artículo: Corte de Apelación de Concepción. 29. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de queja)
Revista: Nº140, año XXXV (Abr-Jun, 1967)
Autor: Jurisprudencia

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

desahucio rol 2721, tenida a la vista, consta que el negocio denominado "Cuartito Azul", en que se halla instalada una cantina y en el que hay varias mesas y sillas para la atención de los clientes, se encuentra en las deplorables condiciones que en ella se señalan, y lo dicho está reforzado con el informe pericial de fojas 12, de los mismos autos, suscrito por don Gerardo Valverde Vildósola, Arquitecto Director de Obras de la Municipalidad de Talcahuano, y puesto en conocimiento de las partes y no observado oportunamente, el que señala que la fachada del edificio está agrietada, el piso y cielo desnivelados, los pilares y vigas desplomados y en pésimo estado de conservación y la estructura posterior del inmueble totalmente desplomada con grave peligro de caída. La conclusión es terminante, en cuanto a que por estar comprometidas las estructuras y por las precarias condiciones de higiene y salubridad, "el edificio debe ser demolido a la brevedad a fin de evitar desgracias personales en los ocupantes permanentes como en aquellos que transitoriamente lo ocupan".

Por estos razonamientos y de conformidad, también, con lo dispuesto en el artículo 549 del Código Orgánico de Tribunales, se desecha el recurso de queja interpuesto a fojas 5, por ser él improcedente y por no existir faltas ni abusos enmendables por esta vía.

Aplícase a beneficio fiscal el doble de la suma consignada según comprobante de fojas 1.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Devuélvanse los expedientes traídos a la vista.

Redacción del abogado integrante don Hugo Tapia Arqueros.

José Cánovas R. — Abraham Solís G. — Hugo Tapia A.

Dictada por los señores Ministros titulares de la Ilustrísima Corte, don José Cánovas Robles y don Abraham Solís Guíñez, y Abogado integrante, don Hugo Tapia Arqueros. — Ana Espinosa Daroch, Secretaria.