Artículo: Corte Suprema. 10. Nulidad de pacto de rentas de arrendamiento y devolución de rentas pagadas en exceso (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº142, año XXXV (Oct-Dic, 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 — OCTUBRE - DICIEMBRE DE 1967 — Nº 142

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 Suprema. 10. Nulidad de pacto de rentas de arrendamiento y devolución de rentas pagadas en exceso (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº142, año XXXV (Oct-Dic, 1967)
Autor: Jurisprudencia

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

CORTE SUPREMA

MARIO ULLOA

CON CARLOS URZUA

NULIDAD DE PACTO DE RENTAS DE ARRENDAMIENTO Y DEVOLUCION DE RENTAS PAGADAS EN EXCESO

Recurso de casación en el fondo.

RECURSOS PROCESALES — RECURSOS ORDINARIOS — RECURSOS EXTRAORDINARIOS — RECURSOS DE DERECHO ESTRICTO — CASACION — RECURSO DE CASACION — RECURSO DE CASACION EN EL FONDO — FORMALIDADES DEL RECURSO DE CASACION EN EL FONDO — FORMALIZACION DEL RECURSO — ESCRITO DE FORMALIZACION — REQUISITOS DEL ESCRITO DE FORMALIZACION — INFRACCION DE LEY — MODO EN QUE SE HA PRODUCIDO LA INFRACCION — MENCION EXPRESA Y DETERMINADA DE LA FORMA EN QUE SE HA PRODUCIDO LA INFRACCION — LEYES RELATIVAS A MATERIAS DIVERSAS — GRUPOS DE INFRACCIONES — LEYES DE VIGENCIA TRANSITORIA — CONTRATO — VIGENCIA DEL CONTRATO — PERIODO DE VIGENCIA DEL CONTRATO — ARRENDAMIENTO — CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DOCTRINA.—El recurso de casación es de derecho estricto y, por lo tanto, para que pueda ser admitido se requiere que se cumpla rigurosamente con todas las formalidades a que la ley lo sujeta.

En consecuencia, debe ser desechado el recurso de casación en el fondo, si en el respectivo escrito de formalización, la parte no ha cumplido con la obligación que le impone la ley de hacer mención "expresa y determinada" de la forma en que se han producido las infracciones en que lo sustenta, para lo cual era imprescindible que se detuviera a examinar y demostrar la manera en que habría sido vulnerada cada una de las leyes a que se refiere en su recurso, las que se limita a señalar englobadas en grupos, en

Artículo: Corte Suprema. 10. Nulidad de pacto de rentas de arrendamiento y devolución de rentas pagadas en exceso (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº142, año XXXV (Oct-Dic, 1967)
Autor: Jurisprudencia

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

circunstancias que ellas consagran normas distintas y tratan de diversas materias, como el propio recurso lo reconoce expresamente.

Esta situación adquiere mayor gravedad en lo que atañe a uno de los grupos de infracciones señalados en el recurso, si se considera que éste comprende leyes que, además de ser de contenido diferente, sólo rigen o han regido durante determinados períodos, varios de los cuales no coinciden con el de vigencia del contrato de arrendamiento materia del litigio en que incide dicho recurso.

Sentencia de la Excelentísima Corte Suprema

Santiago, veintiséis de Septiembre de mil novecientos sesenta y seis.

Vistos:

En esta causa seguida ante el Quinto Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Santiago por Mario Ulloa con Carlos Urzúa, sobre nulidad de pacto de rentas de arrendamiento y devolución de las pagadas en exceso y otros deducidos, el juez dictó la sentencia de fojas 58, en que acogió la demanda, sin costas.

Conociendo la Corte de Apelaciones de esta ciudad del recurso de apelación deducido por el demandado, revocó esa resolución en cuanto daba lugar a la acción de nulidad y devolución de parte de las rentas.

En contra de este fallo interpuso el actor recurso de casación en el fondo, que formalizó en su escrito de fojas 77.

Considerando:

1º) Que en el escrito de formalización del recurso se sostiene que la sentencia de alzada incurre en numerosas infracciones de ley, las que reúne en dos grupos. En el primero se denuncia la contravención formal de los artículos 1º, 5º, 6º y 9º de la Ley Nº 11.622 sobre Arrendamientos; y en el segundo se expone que ha interpretado erróneamente los artículos 1º de la Ley Nº 15.419, 1º de la Ley Nº 15.140, 2º transitorio de la Ley Nº 11.622, 10 de la Ley Nº 12.432, 1º de la Ley Nº 13.934, y el artículo 1º de la Ley Nº 14.602;

Artículo: Corte Suprema. 10. Nulidad de pacto de rentas de arrendamiento y devolución de rentas pagadas en exceso (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº142, año XXXV (Oct-Dic, 1967)
Autor: Jurisprudencia

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

2º) Que, explicando el recurrente cómo se habrían transgredido los preceptos contenidos en aquél, después de copiar algunos de ellos y de referirse a lo que disponen los restantes, expresa literalmente: "La contravención **a las disposiciones de la Ley Nº 11.622 citadas** se ha producido al decidir la sentencia recurrida que no es nulo el pacto sobre rentas de arrendamiento en lo que excede del máximo legal... en circunstancias que **dichas disposiciones** mandan que la renta anual máxima no podrá exceder del 11 por ciento del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial";

3º) Que procurando demostrar la errada interpretación que los jueces sentenciadores habrían hecho de las normas legales comprendidas en el segundo de esos conglomerados de infracciones, dice la parte: "La errada interpretación **de las leyes citadas** se ha producido al concluir la sentencia recurrida que las expresiones "renta vigente, renta legalmente vigente o la que legalmente podía cobrarse" tienen un mismo sentido... en circunstancias que **dichas leyes** no han hecho otra cosa que confirmar lo dispuesto por la Ley Nº 11.622 refiriéndose a aumentos de rentas **o a otras materias** que en nada desvirtúan lo que ella dispone sobre nulidad de pactos de rentas que excedan al máximo legal...";

4º) Que esta exposición revela que al expresar cómo se habrían originado las transgresiones de la ley que denuncia, el recurrente ha considerado o tomado en conjunto las correspondientes a cada uno de esos dos conglomerados, aunque los aludidos preceptos consagran normas distintas y que se refieren a diversas materias como el recurso lo reconoce expresamente.

Esta situación adquiere mayor gravedad en lo que atañe al segundo de esos grupos de infracciones que comprende leyes que, además de ser de contenido diferente, sólo rigen o han regido durante determinados períodos, varios de los cuales no coinciden con el de vigencia del contrato materia del presente litigio. Ninguna de estas circunstancias ha sido obstáculo para que el recurso las trate globalmente, sin distinguir entre ellas, ni explicar qué ordenan, ni cómo han debido

Artículo: Corte Suprema. 10. Nulidad de pacto de rentas de arrendamiento y devolución de rentas pagadas en exceso (Recurso de casación en el fondo)
Revista: Nº142, año XXXV (Oct-Dic, 1967)
Autor: Jurisprudencia

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

ser entendidas para darles adecuada aplicación, ni en qué consiste, específicamente, la equivocada interpretación, que, según se afirma, les ha dado la sentencia;

5º) Que, en consecuencia, la parte no ha cumplido con la obligación que le impone la ley de hacer mención **expresa y determinada** de la forma en que se han producido las infracciones en que sustenta el recurso, para lo cual era imprescindible que se detuviera a examinar y demostrar la manera en que habría sido vulnerada cada una de las leyes a que se refiere;

6º) Que el recurso de casación es de derecho estricto y, por lo tanto, para que pueda ser admitido se requiere que se cumpla rigurosamente con todas las formalidades a que la ley lo sujeta.

Por estas consideraciones y de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 772, 787 y 809 del Código de Procedimiento Civil, se declara inadmisible el recurso de casación en el fondo interpuesto en contra de la sentencia de quince de Marzo del año en curso, escrita a fojas 72 y siguientes de estos autos.

Se condena solidariamente en el pago de las costas a la parte que lo dedujo y al abogado que la patrocina.

Se aplica a beneficio fiscal la cantidad de veintisiete escudos —Eº 27— consignada para anunciarlo y de que da testimonio el comprobante de ingreso rolado a fojas 75.

Ofíciese.

Anótese y páguese el impuesto.

Devuélvase.

Redactada por el Ministro señor don Víctor Ortiz Castro.

Eduardo Varas V. — José M. Eyzaguirre E. — Víctor Ortiz C. — Eduardo Ortiz S. — Ricardo Martin D. — Leopoldo Ortega N. — Raúl Varela V.

Dictada por los Ministros titulares de la Excelentísima Corte Suprema, señores Eduardo Varas Videla, José M. Eyzaguirre Echeverría, Víctor Ortiz Castro, Eduardo Ortiz Sandoval y Ricardo Martin Díaz, y Abogados integrantes señores Leopoldo Ortega Noriega y Raúl Varela Varela. — Aníbal Muñoz Arán, Secretario.