Artículo: Corte Suprema. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de inaplicabilidad)
Revista: Nº143, año XXXVI (En-Mar, 1968)
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 XXXVI — ENERO - MARZO DE 1968 — Nº 143

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

Artículo: Corte Suprema. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de inaplicabilidad)
Revista: Nº143, año XXXVI (En-Mar, 1968)
Autor: Jurisprudencia

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

BANCO NACIONAL DEL TRABAJO
CON SOCIEDAD COOPERATIVA DE EDIFICACION 21 DE MAYO LTDA.

DESAHUCIO (JUICIO DE ARRENDAMIENTO)

Recurso de inaplicabilidad.

JUICIO — PROCESO — PROCESO FENECIDO — PROCESO TERMINADO — JUICIO ACABADO — SENTENCIA — SENTENCIA FIRME — SENTENCIA EJECUTORIADA — AVENIMIENTO — AVENIMIENTO DE LAS PARTES LITIGANTES — ARRENDAMIENTO — ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE — JUICIO DE ARRENDAMIENTO — DESAHUCIO — DESAHUCIO JUDICIAL — JUICIO DE DESAHUCIO — RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO — PLAZO DE RESTITUCION — PLAZO FIJADO POR SENTENCIA FIRME O EJECUTORIADA — PLAZO ACORDADO POR LAS PARTES — ARTICULO 80 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO — PRECEPTO CONSTITUCIONAL — PRESIDENTE DE LA REPUBLICA — CONGRESO NACIONAL — DICTACION DE LAS LEYES — FACULTADES LEGISLATIVAS — FACULTADES COLEGISLATIVAS — LEYES QUE PERMITEN LA CONTINUACION DE JUICIOS TERMINADOS POR SENTENCIA FIRME O AVENIMIENTO DE LAS PARTES — ARTICULO 2º DE LA LEY Nº 16.273 — LEY Nº 16.451 — CONCESION AL ARRENDATARIO, CON POSTERIORIDAD A LA TERMINACION DEL JUICIO, DE NUEVO PLAZO DE RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO — PRECEPTO LEGAL INCONSTITUCIONAL — INCONSTITUCIONALIDAD — INAPLICABILIDAD DE LA LEY — RECURSO DE INAPLICABILIDAD — DECLARACION DE INAPLICABILIDAD DE UNA LEY — CORTE SUPREMA — ARTICULO 86 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO — CAUSALES DE INAPLICABILIDAD — CONCURRENCIA DE DIVERSAS CAUSALES DE INAPLICABILIDAD DE UNA LEY.

DOCTRINA.— Proceso fenecido es el que está acabado, terminado, porque según el Diccionario de la Lengua "fenecer" es "acabarse, terminarse o tener fin una cosa", lo que acontece a los procesos cuando se pronuncia en ellos sentencia ejecutoriada o terminan por avenimiento.

Artículo: Corte Suprema. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de inaplicabilidad)
Revista: Nº143, año XXXVI (En-Mar, 1968)
Autor: Jurisprudencia

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

No pueden, el Presidente de la República adoptar decisiones, ni el Congreso Nacional tomar acuerdos, ni ambos juntos, en uso de sus facultades colegislativas, dictar leyes que signifiquen la continuación de un juicio ya terminado.

El artículo 2º de la Ley Nº 16.273, modificado por la Ley Nº 16.451, al otorgar al juez la posibilidad de alterar la sentencia definitivamente producida en un juicio de arrendamiento, concediendo al arrendatario, con posterioridad, a la terminación del litigio, un nuevo o nuevos plazos para la restitución de la cosa arrendada, contradice al artículo 80 de la Constitución Política del Estado y es, por lo tanto, inaplicable en el juicio en que se pretende hacerlo regir, y que había terminado por avenimiento celebrado por las partes, en el cual se fijó la fecha de la restitución del inmueble de que se trata.

Aceptado un motivo de inaplicabilidad de un precepto legal, no es necesario pronunciamiento de la Corte Suprema sobre otra u otras causales de inaplicabilidad hechas valer respecto de ese mismo precepto (*).

Sentencia de la Excelentísima Corte Suprema

(*) El fallo que aquí publicamos constituye una reiteración de la doctrina sentada anteriormente por la Excelentísima Corte Suprema, en orden a declarar inconstitucional el artículo 2º de la Ley Nº 16.273 —modificado por la Ley Nº 16.451—, que faculta a los jueces, en los juicios especiales sobre contratos de arrendamiento, para prorrogar plazos de restitución de los inmuebles a que ella se refiere establecidos en la Ley Nº 11.622, o para otorgar nuevos plazos en caso de estar vencidos los anteriores, respecto de los arrendatarios o subarrendatarios que se encuentran al día en el pago de sus rentas de arrendamiento o subarrendamiento. Esta doctrina la ha fijado el Excelentísimo Tribunal, tanto tratándose de juicios terminados por sentencia firme o ejecutoriada, cuanto de litigios finiquitados por avenimiento de las partes. Véase, en tal sentido, las sentencias de inaplicabilidad recaídas en las causas "Jorge Franetovic Pistelli con Enrique Olavarría Inostroza" y "Banco Nacional del Trabajo con Bernardino Núñez Ramírez", que aparecieron publicadas en las páginas 206 y 243, respectivamente, del Nº 142 de nuestra Revista (Septiembre - Diciembre de 1967) y cuya redacción inclusive, salvo pequeñas variaciones de detalle, es casi idéntica a la del presente fallo. **Nota de la Redacción.**

Artículo: Corte Suprema. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de inaplicabilidad)
Revista: Nº143, año XXXVI (En-Mar, 1968)
Autor: Jurisprudencia

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

Santiago, 5 de Diciembre de 1966.—

Vistos:

Don Alvaro Puelma Acorsi, en representación del Banco Nacional del Trabajo, a fojas 2, recurre ante esta Corte para que se declare que es inaplicable, en el juicio sobre desahucio que sigue contra la "Sociedad Cooperativa de Edificación 21 de Mayo Limitada" ante el Segundo Juzgado Civil de Menor Cuantía de Santiago, el artículo 2º de la Ley Nº 16.273, modificado por la Ley 16.451, por ser contrario a lo dispuesto en el Nº 10 del artículo 10 y en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado.

Funda el recurso en que, encontrándose terminado el litigio por avenimiento en el cual se fijó la fecha de restitución, el demandado solicitó suspensión del lanzamiento y un nuevo plazo para restituir, haciendo valer lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley Nº 16.273 modificado por la Ley Nº 16.451 y el tribunal recabó informe de la Dirección de Industria y Comercio para el efecto de lo pedido por el demandado.

Estima el recurrente que las citadas disposiciones legales son contrarias a los textos constitucionales antes indicados por cuanto, por una parte, hacen revivir un proceso fenecido y, por otra, atentan contra el derecho adquirido del propietario demandante de obtener la restitución de la propiedad arrendada, reconocido expresamente en el avenimiento que puso término al juicio.

La Sociedad demandada, a fojas 7, evacuó el traslado que le fue conferido y pide se rechace el recurso.

El Fiscal, en su dictamen de fojas 12, considera que el recurso debe ser acogido sólo en cuanto se funda en la transgresión del artículo 80 de la Constitución Política.

Se trajeron los autos en relación.

Teniendo presente:

1º) Que el precepto impugnado de inconstitucionalidad en el recurso establece textualmente: "En los juicios especiales del contrato de arrendamiento, el juez de la causa podrá prorrogar los plazos de restitución establecidos en la Ley Nº 11.622 u otorgar nuevos plazos en caso de estar vencidos los anteriores, a los arrendatarios o subarrendatarios de los inmuebles a que

Artículo: Corte Suprema. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de inaplicabilidad)
Revista: Nº143, año XXXVI (En-Mar, 1968)
Autor: Jurisprudencia

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

se refiere el artículo precedente, que se encuentren al día en el pago de sus rentas de arrendamiento o subarrendamiento".

"La prórroga o el nuevo plazo se concederán en la sentencia respectiva o en resolución posterior a ella, de oficio o a petición de parte".

"El juez resolverá en conciencia la extensión del plazo de acuerdo con los antecedentes del proceso y previo informe de la Dirección de Industria y Comercio".

"El aumento de los plazos a que se refiere este artículo no podrá ser superior a la mitad de los establecidos en la Ley 11.622".

"Con todo no podrá fijarse para la restitución del inmueble una fecha anterior al 31 de Marzo de 1966, salvo que el juez por motivos graves y fundados, y previo informe de la misma Dirección, resuelva lo contrario".

Los inmuebles a que se refiere el artículo 1º de la citada Ley Nº 16.273 son los "bienes raíces urbanos destinados en todo o parte a la habitación, oficinas y locales comerciales o industriales y locales ocupados por las instituciones deporvas o sociales".

Con ulterioridad, la Ley Nº 16.451, de 30 de Marzo del corriente año, en su artículo 1º, prorrogó la vigencia de las disposiciones sobre rentas de arrendamiento señaladas en la Ley Nº 16.273, "hasta el 31 de Diciembre de 1966"; y en su artículo 22 agregó, en el inciso 1º del artículo 2º de la misma ley, a continuación de la expresión... 11.622, lo siguiente: "o los acordados por las partes";

2º) Que los preceptos constitucionales infringidos por dicha Ley Nº 16.273, modificada por la Ley Nº 16.451, son —según el recurrente— el artículo 80, que faculta exclusivamente a los tribunales que establece la ley para juzgar las causas civiles y criminales y prohibe al Presidente de la República o al Congreso Nacional ejercer funciones judiciales, avocarse causas pendientes o hacer revivir procesos fenecidos; y el Nº 10 del artículo 10 que garantiza la inviolabilidad de las propiedades;

3º) Que proceso fenecido es el que está acabado, terminado, porque según el Diccionario de la Lengua "fenecer" es "acabarse, terminarse o tener fin una cosa", lo que acontece a los

Artículo: Corte Suprema. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de inaplicabilidad)
Revista: Nº143, año XXXVI (En-Mar, 1968)
Autor: Jurisprudencia

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

procesos cuando se pronuncia en ellos sentencia ejecutoriada o terminan por avenimiento;

4º) Que estando por tanto fenecido el proceso, no puede el Presidente de la República adoptar decisiones, ni el Congreso tomar acuerdos, ni ambos juntos, en uso de sus facultades colegislativas, dictar leyes que signifiquen la continuación de un juicio ya terminado;

5º) Que el artículo 2º de la Ley Nº 16.273, modificado por la Ley Nº 16.451, al otorgar al juez la posibilidad de alterar la sentencia definitivamente producida en un juicio de arriendo, concediendo al arrendatario con posterioridad a la terminación del litigio un nuevo o nuevos plazos para la restitución de la cosa arrendada, contradice al mencionado artículo 80 de la Constitución Política del Estado y es, por lo tanto, inaplicable en el juicio en que se pretende hacerlo regir; lo que corresponde a este tribunal declarar en conformidad al artículo 86 inciso final de nuestra Carta Política;

6º) Que también fundó el recurrente el recurso que dedujo en ser contrario el artículo 2º mencionado de la Ley Nº 16.273, modificado por la Ley Nº 16.451, al artículo 10 Nº 10 de la Constitución Política del Estado, que consagra la inviolabilidad de las propiedades y establece que nadie puede ser privado de la suya, o del derecho que a ella tuviere, sino en virtud de sentencia judicial, o por causa de utilidad pública, calificada por ley; pero tal aspecto del recurso no requiere pronunciamiento del tribunal, por ser aceptable el otro motivo en que fundó la inaplicabilidad de aquella ley.

Y visto, además, lo dispuesto en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado y en el Auto Acordado sobre tramitación del recurso de inaplicabilidad de 22 de Marzo de 1932, se declara que ha lugar al recurso deducido a fojas 2, en cuanto se funda en la infracción al artículo 80 de la Constitución Política y se decide que el artículo 2º de la Ley Nº 16.273, modificado por la Ley Nº 16.451, es inaplicable en el juicio seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Menor Cuantía de este Departamento entre el Banco Nacional del Trabajo como demandante, y la Sociedad Cooperativa de Edificación 21 de Mayo Limitada como demandada,

Artículo: Corte Suprema. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Recurso de inaplicabilidad)
Revista: Nº143, año XXXVI (En-Mar, 1968)
Autor: Jurisprudencia

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

para obtener de ésta la restitución de la cosa arrendada.

Se declara que no procede, en virtud de lo resuelto que este tribunal se pronuncie sobre la otra causal de inaplicabilidad del artículo 2º de la Ley Nº 16.273 que se dice contrario al artículo 10 Nº 10 de la Constitución Política del Estado.

Acordada contra el parecer del Ministro señor Retamal, quien estuvo por rechazar la inaplicabilidad acogida en esta sentencia de mayoría, por las razones dadas en el voto disidente emitido en el fallo del recurso de inaplicabilidad del Banco Nacional del Trabajo, Rol Nº 6.898.

Osvaldo Illanes B. — Manuel Montero M. — Eduardo Varas V. — Miguel González C. — José M. Eyzaguirre E. — Víctor Ortiz C. — Eduardo Ortiz S. — Israel Bórquez M. — Ricardo Martin D. — Rafael Retamal L. — Luis Maldonado B.

Dictada por la Excelentísima Corte Suprema integrada por su Presidente, señor Osvaldo Illanes Benítez, y Ministros titulares, señores Manuel Montero Moreno, Eduardo Varas Videla, Miguel González Castillo, José M. Eyzaguirre Echeverría, Víctor Ortiz Castro, Eduardo Ortíz Sandoval, Israel Bórquez Montero, Ricardo Martin Díaz, Rafael Retamal López y Luis Maldonado Boggiano. — Aníbal Muñoz Arán, Secretario.