Artículo: 8. Resolución de contrato. Medida precautoria
Revista: Nº19-20, año V (En-Jun, 1937)
Autor: Jurisprudencia

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

REVISTA DE DERECHO
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
UNIVERSIDAD DE CONCEPCION
Dirección y Administración ANIBAL PINTO 1 - CASILLA 49

Año V — Concepción, (Chile) Enero-Junio de 1937 No. 19 y 20

ÍNDICE

		Pág.
Fco. Javier Fernandois R.	Del Estado	1539
Fco. Javier Fernandois R.	La Responsabilidad del Estado	1557
Américo Burgos Burgos Pedro Manquilef Várgas	Sistemas por los cuales se ha desenvuelto el Sufragio	1561
Osvaldo Labarca Fuentes	Crítica de una sentencia de la Corte Suprema sobre cosa juzgada	1573
	Miscelanea Jurídica	1591
	Notas Universitarias	1601
	Jurisprudencia	1615
	Jurisprudencia Extranjera	1669
	Leyes y Decretos	1677

Artículo: 8. Resolución de contrato. Medida precautoria
Revista: Nº19-20, año V (En-Jun, 1937)
Autor: Jurisprudencia

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

Roberto Soffia con Sociedad N. M. y A. Ramírez
RESOLUCION DE CONTRATO - MEDIDA PRECAUTORIA
29 de Marzo de 1937.

Derecho legal de retención — El derecho legal de retención como medida precautoria.

DOCTRINA.— El derecho legal de retención que concede la ley al arrendador según el artículo 1492 del Código Civil es un derecho de garantía, similar a una prenda, que recae sobre los frutos de la cosa arrendada y todos los objetos con que el arrendador la haya amoblado, guarnecido o provisto, y la circunstancia de que se ejercite como medida precautoria no autoriza para aplicarle en general los preceptos de las medidas precautorias de que trata el Título IV del Libro II del Código de Procedimiento Civil, sino sólo aquellos de dicho Título indicados expresamente por el artículo 697 del mismo cuerpo de leyes. En consecuencia, no está facultado el arrendador para nombrar un depositario de los frutos y objetos retenidos ni para extraerlos del predio arrendado, privando de su goce al arrendatario.

Por la misma razón, para decretar la retención como medida precautoria del derecho legal de retención no cabe tomar en cuenta si las facultades del demandado ofrecen suficiente garantía, ni procede autorizar la substitución de la retención por otra caución suficiente.

LA CORTE:

Concepción, veintinueve de Marzo de mil novecientos treinta y siete.

Artículo: 8. Resolución de contrato. Medida precautoria
Revista: Nº19-20, año V (En-Jun, 1937)
Autor: Jurisprudencia

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

Teniendo en consideración:

1.º) Que a fojas 1 de este cuaderno don Roberto Soffia, pidió, como medida precautoria del derecho que reclama en el juicio sobre resolución de contrato, que sigue con la firma N. M. y A. Ramírez, la retención de todos los frutos existentes en el fundo arrendado y, de todas las maquinarias agrícolas y animales con que los arrendatarios lo han provisto, retención autorizada expresamente, como lo afirma el peticionario, por el artículo 1942 del Código Civil;

2.º) Que de este modo, don Roberto Soffia, ha ejercitado el derecho legal de retención que la ley confiere al arrendador para la seguridad del pago del precio o venta, y lo ha hecho valer como medida precautoria del derecho que garantiza, haciendo uso de la facultad que otorga el inciso 2.º del artículo 697 del Código de Procedimiento Civil;

3.º) Que cuando el derecho legal de retención se ejercita como medida precautoria, es del caso aplicar lo preceptuado por los artículos 289, 290 y 292 del Cuerpo de leyes recientemente citado, según lo establece expresamente el artículo 697, de donde se infiere que no son aplicables al caso los demás preceptos relativos a las medidas precautorias de que trata el Título IV del Libro II de dicho Código;

4.º) Que, por consiguiente, no cabe tomar en cuenta si las facultades del demandado ofrecen suficiente garantía, requisito exigido para la retención por el artículo 285, ni procede autorizar la sustitución de la retención por otra caución suficiente como lo faculta el artículo 291, porque el derecho de retención qué tiene el arrendatario sobre las cosas existentes en el predio arrendado, es un derecho de garantía, similar a una prenda, sobre esas especies que están en el fundo de su propiedad y no sobre otros bienes del arrendatario, y le corresponde cualquiera que sea la solvencia de éste, pues el artículo 1942 del Código Civil no hace al respecto ninguna distinción, siendo sólo necesario, para que sea eficaz la retención, que se la declare judicialmente, como lo previene el inciso 1.º del artículo 697 del Código de Procedimiento Civil;

5.º) Que, de consiguiente, no son aceptables las razones que el demandado aduce en su escrito de fs. 7, para pedir que se deseche la medida precautoria referida o, en subsidio,

Artículo: 8. Resolución de contrato. Medida precautoria
Revista: Nº19-20, año V (En-Jun, 1937)
Autor: Jurisprudencia

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

que se reemplace por la prohibición de enagenar y gravar el fundo Tubul de su pertenencia;

6.º) Que como el artículo 1942 antes citado concede al arrendador sólo el derecho de retener los frutos de la cosa arrendada y los objetos existentes en ella que pertenezcan al arrendatario, no cabe designar un depositario de tales frutos y objetos, ni mucho menos extraerlos del fundo, porque el arrendador que tiene el derecho de retención, no está autorizado para despojar al arrendatario de los frutos y objetos retenidos, pues el sentido natural y obvio de la voz "retener", es el de conservar o guardar en sí, esto es, *no entregar*, pero de ninguna manera puede entenderse el arrendador autorizado, en uso de su derecho de retención, para privar al arrendatario del uso y goce de las cosas que ha llevado al fundo arrendado;

7.º) Que habiendo ejercitado Soffia el derecho que queda expresado, sólo puede exigir que se tome razón de los frutos y objetos existentes en el fundo que tiene dado en arrendamiento, a fin de que, en su oportunidad, le sea posible ejercitar sobre esos bienes los derechos que enuncia el artículo 698 del Código de Procedimiento Civil, y los demás que pudieran corresponderle;

Por estas consideraciones y disposiciones legales citadas, *se revoca la resolución apelada de doce de Diciembre del año pasado, escrita a fs. ocho, en cuanto ordena reemplazar la medida precautoria de retención decretada a fs. una, por la prohibición de gravar y enajenar el fundo Tubul, y se declara que no ha lugar a esta sustitución, pedida en lo principal del escrito de fs. siete. Se confirma la misma resolución en la parte en que accede a la petición formulada en el primer otrosí de la presentación de fs. siete, para dejar sin efecto la designación de un depositario de los bienes retenidos y el envío de un exhorto para llevar a cabo la retención, debiendo los bienes quedar detenidos en el fundo en poder de su dueño, o sea, del arrendatario.*

Devuélvase. Publíquese en la Gaceta de los Tribunales.

Redacción del Ministro señor Bianchi V.

(Fdo.): *Alvaro Vergara V. — Humberto Bianchi V. — G. Brañas Mac Grath. — V. O. del Pino*, Sec.