

REVISTA DE DERECHO

FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
UNIVERSIDAD DE CONCEPCION

DIRECCION Y ADMINISTRACION: ESC. DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES - CASILLA 49

AÑO X - CONCEPCION (CHILE), JULIO - DICIEMBRE DE 1942 - Nos. 41 Y 42

INDICE

BERNARDO GESCHE MÜLLER	EL CONTRATO COMO MODO DE ADQUIRIR	PAG- 149
ORLANDO TAPIA S.	LA RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL (CONTINUACION)	" 153
EMILIO RIOSECO E.	NATURALEZA JURIDICA DE LA CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS	" 167
	ANTEPROYECTO PRESENTADO POR EL DR. ANGEL OSSORIO Y GALLARDO DE CODIGO CIVIL PARA LA REP. DE BOLIVIA	" 217
	MISCELANEAS JURIDICAS.	
	EXTREMISMOS LEGALES	" 243
	JURISPRUDENCIA:	
	NULIDAD DE CONTRATO Y CANCELACION DE INSCRIPCION	" 255
	ABANDONO DE LA INSTANCIA	" 269
	SOBRE NULIDAD DE CONTRATO Y DE TRADICION	" 283
	NOMBRAMIENTO DE ARBITRO	" 293
	CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	" 295
	COBRO DE PESOS	" 299
	EJECUCION	" 303
	CANCELACION DE INSCRIPCION	" 311
	EJECUCION	" 315

CAJA NACIONAL DE AHORROS
CON ENRIQUE TAPIA C.
EJECUCION
AGOSTO 3 DE 1942

DOCTRINA.— Al disponer el artículo 51 de la ley N.º 6811 que la tramitación de los juicios en que la Caja cobra los préstamos a corto plazo con garantía hipotecaria, o saldos de precio de venta de propiedades raíces adquiridas por su intermedio, mediante préstamos hechos por ella misma, con primera hipoteca del inmueble adquirido, ha querido referirse clara y precisamente a los casos de inversión de los fondos que la Caja administre y que contemplan especialmente las letras c) y e) del artículo 26 del Estatuto Orgánico que reglamenta el funcionamiento y las operaciones propias de la institución. Especialmente debe entenderse que al hablar en primer término dicho artículo 51 de "cobros de préstamos ga-

rantidos con hipoteca", se ha referido necesariamente a los préstamos de corto plazo considerados en el artículo 26 letra c).

En consecuencia, debe someterse al procedimiento excepcional establecido en la ley N.º 6811 el juicio en que la Caja Nacional de Ahorros cobra ejecutivamente un préstamo hipotecario concedido a corto plazo, dentro de las atribuciones que específicamente señala su Estatuto Orgánico.

Concepción, 3 de Agosto de 1942.

Vistos y teniendo presente:

1.º) Que según puede verse a fs. 3 de esta compulsas, y lo comprueban los antecedentes que se han traído a la vista, la resolución apelada por el eje-

cutado don Enrique Tapia Cruzat, materia de la presente alzada, es la resolución de fecha 17 de Septiembre de 1941, (fs. 3 de esta compulsa y fs. 36 vta. del cuaderno original), resolución que se dictó por el juez aquo proveyendo una presentación de la Caja Nacional de Ahorros, parte ejecutante en este juicio;

2.º) Que, conforme a lo que aparece del libelo de demanda que corre a fs. 10 del cuaderno ejecutivo, la institución demandante, acogiéndose a lo que especialmente prescribe el artículo 51 del texto actual de la Ley Orgánica de la Caja Nacional de Ahorros que lleva el N.º 6811 de fecha 8 de Abril del año en curso, que refundió en un solo texto las disposiciones de la Ley N.º 5621 de 29 de Mayo de 1935 y las modificaciones que en ella introdujo la propia Ley N.º 6811. solicitó que se requiriera a don Enrique Tapia Cruzat para que pagara a la Caja en el término de treinta días la cantidad de \$ 160.000, intereses y costas de la causa;

3.º) Que según consta también de los documentos acompañados por la Caja ejecutante, el demandado don Enrique Tapia Cruzat, en Agosto de 1939 recibió en préstamo de la

institución referida, la suma de \$ 160.000, obligándose el deudor a pagar la cantidad mutuada en el término de seis meses, con intereses a razón del 8% al año, y constituyendo por otro lado segunda hipoteca sobre un fundo de propiedad común del ejecutante y de su cónyuge doña Elsa Witting;

4.º) Que al entablar la Caja de Ahorros su demanda ejecutiva, en los términos que se consignan en el fundamento 2.º sin previo embargo del bien hipotecado y con el señalamiento del plazo de treinta días para que el deudor requerido hiciera el pago, y al solicitar después el remate del mismo inmueble hipotecado, ha intentado su acción ejecutiva, no conformándose a las normas comunes que señala el Título I del Libro III del Código de Procedimiento Civil, sino que invocando el procedimiento especial que para la Caja de Crédito Hipotecario e instituciones creadas con el mismo fin, estableció por primera vez en Chile la Ley de 29 de Agosto de 1855, y que, posteriormente, después de la vigencia del Código de Procedimiento Civil — con el propósito de restablecer la fuerza de las disposiciones relativas a los procedimientos de cobro que son esenciales en todo buen

sistema hipotecario, — puso nuevamente en vigencia el Decreto Ley N.º 743 de 15 de Diciembre de 1925;

5.º) Que en lo que toca a la legislación por la cual se rige la Caja Nacional de Ahorros, diversa de la que gobierna a las instituciones hipotecarias, las primitivas leyes por las cuales se rigió, o sea, la de 22 de Agosto de 1861 y la N.º 2356 de 22 de Agosto de 1910, establecieron y mantuvieron esta institución con el fin de estimular el ahorro y ofrecer una colocación segura a las economías de las personas de modestos recursos;

6.º) Que posteriormente, en el año 1931, por virtud de lo estatuido en la ley N.º 4966 y en el Decreto con fuerza de ley N.º 65 de 30 de Marzo de 1931, se estableció en las Cajas de Ahorro la "acción comercial", y fué permitido a la Caja realizar otras operaciones distintas de las que antes ejecutaba mediante sólo su sección ahorros;

7.º) Que el artículo 26 del Decreto Ley N.º 65, dispuso que los fondos provenientes de los ahorros y los demás depósitos constituidos sin la preferencia de los de ahorros, así como los capitales propios de la institución sólo podrían inver-

tirse en los fines que el mismo artículo 26 señaló bajo las letras a) a g). Especialmente las letras b, c) y e) se refieren respectivamente: 1.º) a "préstamos con prenda", por un plazo no superior a un año; 2.º) a préstamos "con garantía de hipoteca" también por un plazo no superior a un año, y 3.º) y finalmente, a "préstamos por un plazo no superior a veinticinco años, para la adquisición de inmuebles destinados a imponentes regulares de la sección ahorros, garantizados con primera hipoteca del mismo inmueble";

8.º) Que el Decreto con fuerza de ley N.º 328, promulgado el 29 de Mayo del mismo año 1931, junto con introducir varias modificaciones en el Decreto con fuerza de ley N.º 65, adicionó el título V de dicho cuerpo legal con dos nuevos artículos, que llevan los Núms. 49 y 50, el último de los cuales estatuye textualmente: "En los juicios que entable la Caja Nacional de Ahorros por cobro de préstamos garantizados con hipoteca o de saldo de precio de venta de propiedades raíces serán aplicables las disposiciones de los artículos 16, 17, 19, 22, 23 y 24 del Decreto con fuerza de ley N.º 94 de 11 de Abril de 1931, y el Decreto con

fuerza de ley N.º 117 de 24 del mismo mes y año;

9.º) Que las posteriores modificaciones que sufrió todavía el Decreto con fuerza de ley N.º 65 del año 1931, modificado, en la forma que ya se ha visto, por el Decreto con fuerza de ley N.º 328, y contenida en el Decreto ley N.º 175 de 13 de Julio de 1932 y en el Decreto ley N.º 368 de 4 de Agosto del mismo año, no tienen relación alguna con el asunto planteado en orden a la naturaleza de las operaciones que la Caja está autorizada para realizar en cuanto a préstamos prendarios, hipotecarios o para la adquisición de bienes raíces;

10.º) Que la ley 5614 promulgada en 20 de Febrero de 1935, que reformó también a su vez en varios puntos el Decreto con fuerza de ley N.º 65 de Marzo de 1931, ya modificado por el Decreto con fuerza de ley N.º 328 del mismo año y por los Decretos leyes Núms. 175 y 368 de Julio y Agosto de 1932, alteró en parte el contenido de las letras c) y e) del artículo 26 del Estatuto Orgánico de la Caja, elevando hasta \$ 200.000 el monto máximo de los préstamos con garantía hipotecaria y plazo no superior a un año, y extendiendo el

beneficio de préstamos para la adquisición de inmuebles en favor de los imponentes de instituciones municipales de previsión social. Esta misma ley N.º 5614 del año 1935; en el inciso 2.º transitorio, facultó al Presidente de la República para refundir en un solo texto definitivo, correlacionando el número de sus artículos, el Decreto con fuerza de ley N.º 65 de 26 de Marzo de 1933, modificado por el Decreto con fuerza de ley N.º 328 de 20 de Mayo del mismo año, por los Decretos leyes Núms. 175 y 368 de Julio y Agosto de 1932 y demás modificaciones y por la propia ley 5614, pudiendo dar al texto así refundido el número correspondiente a una ley de la República;

11.º) Que en la forma dicha surgió la ley N.º 5621 de 29 de Mayo de 1935 que fijó el texto definitivo de la Ley Orgánica de la Caja Nacional de Ahorros, sobre la base del D. F. L. N.º 65 del año 1931, tantas veces aludido. Esta ley mantuvo (artículo 51) en favor de la Caja el privilegio consignado por primera vez en el D. F. L. N.º 328 de 20 de Mayo de 1931 (artículo 49), según el cual son aplicables las disposiciones de los artículos 16, 17, 19, 22, 23 y 24 del De-

creto con fuerza de ley N.º 94 de 11 de Abril de 1931 que, por su parte, estableció el texto definitivo de la ley que creó la Caja de Crédito Hipotecario en los juicios antes referidos. En virtud de lo dispuesto en el artículo 2.º de esta ley N.º 6811 que facultó al Presidente de la República para refundir en un solo texto las disposiciones de la ley N.º 5621 del año 1935 y las modificaciones contenidas en la propia ley N.º 6811 y para dar al texto refundido así refundido el N.º 5621 que corresponde a esta última ley, se dictó por el Ejecutivo el Decreto N.º 1063 de 8 de Abril de 1941 que contiene, por lo tanto, actualmente el texto definitivo de la ley que rige a la Caja Nacional de Ahorros;

12.º) Que en orden al contenido del artículo 49 agregado al texto primitivo del D. F. L. N.º 65 por el D. F. L. N.º 328, fué adicionado por la ley 6811, que lo reemplazó por el siguiente, bajo el N.º 51: "La tramitación de los juicios que entable la Caja Nacional de Ahorros para el cobro de los préstamos garantidos con hipotecas o del saldo de precio de venta de propiedades raíces se regirá exclusivamente por lo dispuesto en los artículos 16, 17, 19, 22, 23 y 24 del D. F. L.

N.º 117 de 24 del mismo mes y año y en los artículos 514, 516, 517, 518, 519 y 520 del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3.º del mismo Código";

13.º) Que el nuevo texto del artículo 51 del Estatuto Orgánico de la Caja de Ahorros, al referirse a los artículos 514, 516, 517, 518, 519 y 520 del Código de Procedimiento Civil, se limitó simplemente a precisar los únicos artículos que rigen en los juicios de la Caja de Ahorros, derivados de préstamos hipotecarios o para la adquisición de bienes raíces con primera hipoteca, como consecuencia de aplicarse en ellos el procedimiento extraordinario estatuido por la ley que creó la Caja Hipotecaria aplicable también a los Bancos establecidos con el mismo fin de la Caja, y conservado con pequeñas variantes por la legislación dictada posteriormente para gobernar las instituciones que ejercen el comercio hipotecario;

14.º) Que, después de todo lo dicho, es del caso tener en cuenta que, por virtud de los procedimientos especiales que las leyes antes examinadas tienen consagrados para los juicios ejecutivos seguidos por la

Caja de Crédito Hipotecario y Bancos de análogo carácter, en contra de sus deudores se establece un sistema que consiste esencialmente en lo siguiente: el deudor hipotecario es simplemente requerido de pago, y sin que medie embargo de la finca hipotecada, ni plazo para oponer excepciones, ni de consiguiente sentencia, se concede sólo al ejecutado un plazo de treinta días para efectuar el pago, bajo el apercibimiento de que por la institución demandante se pueda solicitar o la posesión del inmueble hipotecado o que se le saque a remate;

15.º) Que, finalmente, para apreciar la procedencia de la petición formulada en la especie por la Caja de Ahorros, para que se decrete el remate del fundo "El arroyo" hipotecado a su favor por el ejecutado, debe tenerse presente que, como antes se ha dicho, lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley Orgánica de la Caja Nacional de Ahorros (49 antiguo), se refiere única y exclusivamente a los juicios promovidos por la Caja cobrando préstamos garantizados con hipoteca o saldo de precio de venta de propiedades raíces;

16.º) Que, dada la naturaleza de las operaciones que la Ca-

ja realiza y en que se exige garantía hipotecaria, se reducen los juicios en cuestión precisamente a los dos casos que específicamente señalan las letras c) y e) del artículo 26 de la Ley Orgánica del ramo. Según la letra c), los fondos provenientes de los depósitos de ahorros, de los depósitos comerciales y de los capitales propios de la Caja, pueden ser invertidos "en préstamos por un plazo no superior a un año hasta un valor de \$ 200.000, susceptibles de ser elevados a 600 mil pesos con *garantía de hipoteca*", etc.; y según la letra e), esos mismos fondos pueden ser invertidos en préstamos por un plazo no superior a veinticinco años para la adquisición de inmuebles destinados a personas que durante tres años sean imponentes regulares de la Sección de Ahorros de la Caja o imponentes de instituciones municipales de previsión social, y *garantizados con primera hipoteca del mismo inmueble*;

17.º) Que cabe concluir en definitiva, teniendo también presente lo que dispone la Ley General de Bancos N.º 5581 de 31 de Enero de 1935 y contenida en el Decreto Supremo N.º 2115 de 23 de Julio del mismo año que fijó su texto definitivo, de cuyo texto se des-

EJECUCION

309

prende que la Caja demandante, fuera de su rol propio como institución de ahorros, realiza las operaciones propias de los Bancos comerciales, que, al disponer el artículo 51 de la Ley N.º 6811 que la tramitación de los juicios en que la Caja cobra los préstamos a corto plazo con garantía hipotecaria, o saldos de precio de venta de propiedades raíces adquiridas por su intermedio, mediante préstamos hechos por ella misma, con primera hipoteca del inmueble adquirido, ha querido referirse clara y precisamente a los casos ya analizados sobre inversión de los fondos que la Caja administre y que contemplan especialmente las letras c) y e) del artículo 26 del Estatuto Orgánico que reglamenta el funcionamiento y las operaciones propias de la institución. Especialmente debe entenderse que al hablar en primer término el susodicho artículo 51 de "cobros de préstamos garantizados con hipoteca", se ha referido necesariamente a los préstamos de corto plazo considerados en el artículo 26 letra c). Tanto más lógica esta conclusión, cuanto la Caja, — fuera del caso particularmente contemplado en la letra e), en que se trata de la adquisición de bienes raíces pa-

ra imponentes de ella misma o de instituciones municipales de previsión, — no ejecuta operaciones propias de Bancos Hipotecarios, que deban ajustarse al objetivo o finalidad principal de la Caja de Crédito Hipotecario, cual es facilitar préstamos sobre hipoteca y en reembolso a largo plazo por medio de anualidades que comprendan los intereses y el fondo de amortización;

18.º) Que de todo lo expuesto se infiere que, si bien las reglas especiales observadas en el presente juicio ejecutivo basado en la escritura pública acompañada a fs. 1 del cuaderno ejecutivo, constituyen una ley de excepción, por los fundamentos que han quedado expuestos, el caso *sublite* cae dentro de la esfera de aplicación de tal ley de carácter excepcional, y por consiguiente, ha sido ajustado a derecho el procedimiento seguido en la primera ejecución y legalmente procedente la petición para ordenar la subasta del inmueble hipotecado por el demandado a la Caja ejecutante.

Por las consideraciones antes expresadas, y de conformidad, además, a lo prescrito por el artículo 13 del Código Civil, se confirma la resolución apelada de fecha diecisiete de Septiem-

bre de mil novecientos cuarenta y uno, que rola a fs. 37 del cuaderno principal y que aparece transcrita a fs. 3 de la presente compulsa.

Devuélvase.

Publíquese en la Gaceta de los Tribunales.

Redacción del señor Ministro Larenas.

Reemplácese el papel antes de notificar.

Alvaro Vergara V.— A. Larenas.— Manuel González.— Dictada por los señores Ministros en propiedad de la Il.ªma. Corte, don Alvaro Vergara V. y don Alfredo Larenas y abogado integrante, don Manuel González.— D. Martínez U., secretario suplente.