

| | |
|---|--|
| Año XIV - Enero - Marzo de 1946 - N.º 55 | |
| Revista de Derecho | |
| DIRECTOR: DAVID STITCHKIN BRANOVEN SECRETARIO: ORLANDO TAPIA SUAREZ | |
| SUMARIO | |
| | Pág. |
| ESTEBAN ITURRA PACHECO ALFREDO LARENAS LARENAS ALFREDO SILVA SANTIAGO ABRAHAM ROMERO Y. HUMBERTO BIANCHI V. JUAN BIANCHI B. ALFONSO URREJOLA ARRAU ANTONIO ZULOAGA VILLALON MANUEL LOPEZ REY-ARROJO DAVID STITCHKIN B. HECTOR BRAIN RIOJA | Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Ilma. Corte de Apelaciones de Concepción 1 Discursos en las festividades del centenario de la Ilma. Corte de Apelaciones de Concepción 13 Centenario de la Corte de Apelaciones de Concepción 31 Concepción, sede de la Primera Real Audiencia 43 Principios jurídicos que deben regir las normas sobre uso de la energía natural 55 Proyecto oficial de Código Penal para la República de Bolivia 65 El mandato Civil (Continuación) 79 Algunas consideraciones sobre la Individualización de la Pena 123 Jurisprudencia Terminación de arrendamiento y ejecución 149 Cobro de pesos 157 Quedilla de amparo y restitución 165 Cobro ejecutivo de pesos 171 Fidejucio 181 Quedilla presentada 187 Nulidad de Contrato y Tradición 195 Funcionarios del Poder Judicial de la Jurisdicción de la Ilma. Corte de Apelaciones de Concepción 213 |
| PUBLICACIONES DEL SEMINARIO DE DERECHO PRIVADO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES DE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION Y DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE CONCEPCION | |

JURISPRUDENCIA

**AUGUSTO AGUAYO CON
LEANDRO HORMAZABAL.
TERMINACION DE ARRENDAMIENTO
Y EJECUCION.**

**ARRENDAMIENTO — TERMINACION INMEDIATA — PROCE-
DIMIENTO VERBAL — DEFENSAS — OPORTUNIDAD**

DOCTRINA. — Dentro del procedimiento verbal y sumari-simo del juicio sobre termina-ción de arrendamiento por fal-ta de pago de la renta, todo lo conveniente a la defensa del demandado debe ser hecho va-ler en la audiencia a que se cita a las partes y que constituye la vista de la causa, conforme a lo ordenado por el artículo 611 del Código de Procedimiento Civil en relación con lo preceptuado por el Art. 607. Después de la celebración del comparendo el debate queda cerrado y obliga-do el Tribunal a dictar resolu-ción. Por consiguiente, el juz-gador no está obligado a tra-mitar defensas que se promue-van después de efectuada la vista de la causa, y mucho me-nos admitir medios probatorios que no fueron oportunamente aportados.

Concepción, 12 de Setiem-bre de 1945.

Vistos: don Leandro Hor-mazábal B., a fs. 20 de estos autos, anunció y formalizó recurso de casación en la for-ma contra la sentencia de pri-mera instancia, de fecha 11 de Mayo de 1943, escrita a fs. 18, que dió lugar a la de-manda de fs. 1 y declaró ter-minado el contrato de arren-damiento de la propiedad de calle Chacabuco Nº 922 de esta ciudad, por falta de pa-go de la renta convenida, disponiendo su restitución para diez días después de no-tificada la sentencia y el pa-go, por el demandado, de las rentas de arrendamiento

insolutas adeudadas desde el mes de Octubre de 1943, a razón de \$ 530 mensuales, y la suma de \$ 210.10 del mes de Setiembre del mismo año y los consumos de agua potable y luz eléctrica, hasta la restitución de la propiedad, más las costas de la causa.

Aduce el recurrente las siguientes causales de casación en la forma: a) la del Nº 9º del Art. 942 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el Art. 967, Nº 1º y Art. 769 del mismo Código, consistente en falta de emplazamiento de la parte demandada, en la forma prescrita por la ley; b) la contenida en el Nº 5º del Art. 942 del Código ya aludido, en relación con el Art. 193 del mismo Código, Nº 3º; c) la del Nº 5º del Art. 942 del Código antes indicado, en relación con el Nº 6º del Art. 193 del mismo cuerpo de leyes; y d) la expresada en el Nº 4º del Art. 942 del mismo Código Procesal;

Fundamentando la primera causal invocada, expresa que el demandado fué notificado de la segunda recon-

vención de pago, mediante una cédula dejada en su domicilio, sin sujetarse así a lo dispuesto en el Art. 769 del Código de Procedimiento Civil que ordena la notificación personal de la demanda en relación con el 706 y 43, de dicho Código. Que la demanda en estos juicios especiales está constituida por la segunda reconversión de pago y ésta debe notificarse según lo disponen los citados artículos.

Con respecto a la segunda causal aducida, expone: que la sentencia no contiene una enunciación breve de las defensas y excepciones alegadas por el demandado, según lo dispone el Art. 193, Nº 3º del Código de Procedimiento Civil.

En cuanto a la tercera causal invocada, dice que el fallo no contiene "una decisión del asunto controvertido" en toda su integridad, pues no se comprenden todas las explicaciones hechas valer en el juicio, faltando la de improcedencia de la prueba de testigos, ni siquiera mencionada por la sentencia; que nada se dice ni decide sobre la excepción de

ARRENDAMIENTO

151

pago, y menos todavía sobre la reconvencción del demandado.

Fundamentando la cuarta y última causal, el recurrente manifiesta que el fallo incurre en "ultra petita", toda vez que se extiende a puntos no sometidos al fallo del Tribunal y otorga más de lo pedido por la demandante. Que, en efecto, la demandante cobra expresamente la suma de \$ 2,866.00 y el Tribunal le manda a pagar "rentas adeudadas desde Octubre último, a razón de \$ 530 mensuales", indefinidamente hasta la restitución de la propiedad.

Con lo relacionado y teniendo previamente presente:

1º Que en lo principal del escrito de fs. 63 y antes de la vista de la causa, el recurrente don Leandro Hormazábal pidió que se abriera un término especial de prueba para comprobar los hechos en que funda su recurso de casación;

2º Que tratándose de recursos de forma la ley sólo autoriza para abrir un término prudencial con el ob-

jeto de rendir las pruebas ofrecidas cuando las causales alegadas necesitan de prueba, caso en que no se encuentran las diferentes causales hechas valer en este juicio, según quedará demostrado al analizar cada uno de los diversos capítulos invocados en el escrito de formalización de fojas 20;

3º Que en cuanto a la nulidad de oficio impetrada en el primer otrosí del mismo escrito de fs. 63, es absolutamente improcedente tal petición, tanto más cuanto que no se señala vicio alguno susceptible de producir nulidad o casación de oficio.

Considerando en cuanto a las causales de casación invocada:

1º Que la primera causal de casación en la forma aducida por el recurrente don Leandro Hormazábal, es la de no haber sido emplazado al juicio en la forma prescrita por la ley, en razón de haber sido notificado el demandado de la segunda reconvencción de pago mediante una cédula dejada en su domicilio. En su concepto, tal notificación debió ser he-

cha personalmente como lo prescribe el Art. 40 del Código de Procedimiento Civil;

2º Que, para el debido estudio de esta causal de casación, vale observar que la acción ejercitada en este juicio es la de terminación inmediata de arrendamiento que concede el Art. 1977 del Código Civil en contra del arrendatario moroso y que reglamenta la ley procesal en el Art. 611 (769) del Código de Procedimiento Civil;

3º Que en la especie consta que, iniciado precisamente este juicio en el concepto de tratarse de una terminación de arrendamiento se pidió por el actor a fs. 1 y que para los efectos del Art. 1977 del Código Civil, se decretara la primera reconvencción de pago prevista en dicho artículo;

4º Que, proveída favorablemente tal petición, la notificación respectiva se efectuó, como consta a fs. 2 vta., con fecha 31 de Marzo de 1943, en el lugar donde el demandado ejerce su industria, y transcurrido el plazo legal, se solicitó por el demandante que se decreta-

ra la segunda reconvencción de pago, citándose en consecuencia al comparendo de estilo; a lo que el Juzgado accedió el 10 de Abril del mismo año 1943, según aparece a fs. 3, ordenando que las partes comparecieran con sus testigos y demás medios de prueba. Esta notificación fué hecha por cédula en el domicilio de calle Prieto N° 444 de esta ciudad, siendo recibida la cédula por la señora del demandado don Leandro Hormazábal (fs. 3 vta.); domicilio indiscutido del demandado, según quedó confirmado por el propio Hormazábal al comparecer posteriormente al juicio a fs. 11;

5º Que a virtud de lo dicho y constando, pues, que dada la naturaleza de la acción deducida y fundada en el Art. 1977 del Código Civil, ha debido someterse el juicio al procedimiento especial indicado en el Art. 611 (769) del Código de Procedimiento, resulta que el demandado en este juicio fué debida y legalmente emplazado al notificársele la primera reconvencción de pago, gestión con la que precisa-

ARRENDAMIENTO

153

mente se inicia el juicio sobre terminación inmediata de arrendamiento por falta de pago de la renta, acomodándose así la ley procesal a lo preceptuado por la ley sustantiva que concede al arrendador acción contra el arrendatario moroso para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento previo el doble requerimiento de que habla el Art. 1977, arriba citado. Dentro de los términos tan precisos del Art. 40 (43) del Código de Procedimiento Civil, no cabe sostener que esa primera reconvencción de pago con que se abre el juicio sobre terminación de arrendamiento por falta de pago de la renta, no sea la primera notificación que incide en esta gestión judicial, que la ley reglamenta en el Art. 611 (767) del cuerpo de leyes antes mencionado;

6º Que en conclusión, pues, y en cuanto al recurso de casación se funda en la causal 9ª del Art. 768 (942) en relación con el Art. 795 (967), Nº 1º de nuestro Código Procesal Civil, no es procedente dicho recurso;

7º Que la segunda causal invocada por la parte recurrente, se funda en que la sentencia contra la que se recurre, no contiene una enunciación breve de las defensas y excepciones alegadas por el demandado, conforme a lo prescrito por el Art. 193 (170 actual), Nº 3º del Código de Procedimiento Civil, razón por la cual procedería el recurso de casación, conforme a lo preceptuado por el Nº 5º del Art. 942 (768 actual) del Código de Procedimiento Civil;

8º Que, para desechar este nuevo capítulo de casación, basta tener en cuenta que la parte recurrente no hizo defensa alguna dentro del procedimiento sumarisimo y verbal que caracteriza los juicios especiales del contrato de arrendamiento; procedimiento que queda reducido a la celebración de un solo comparendo o audiencia. En efecto, consta de autos (fs. 5) que, convocadas las partes para la audiencia del 16 de Abril de 1943, previas las notificaciones correspondientes, el comparendo se realizó con asisten-

cia sólo de la parte demandante y en rebeldía del demandado, quien, por consiguiente no opuso defensa alguna. La sentencia consecuentemente, en su parte expositiva nada puede expresar al respecto;

9º Que según lo expuesto en el escrito de formalización del recurso, se habría incurrido en una tercera causal de casación, la del N° 5º del Art. 942 (768 actual) en relación con el N° 6º del Art. 193 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto el fallo recurrido no contiene "una decisión del asunto controvertido" en toda su integridad, pues, no se comprenden todas las excepciones hechas valer en el juicio;

10º Que, al respecto, cabe observar también que, dentro del procedimiento verbal y sumarísimo del juicio sobre terminación de arrendamiento por falta de pago a la renta, todo lo conveniente a la defensa del demandado debe ser hecha valer en la audiencia a que se cita a las partes y que constituye la vista de la causa, conforme a lo ordenado por el Art. 611 (769) del Có-

digo de Procedimiento Civil en relación con lo preceptuado por el Art. 607 (765). Después de la celebración del comparendo el debate queda cerrado y obligado el Tribunal a dictar resolución. Por consiguiente, el juzgador no está obligado a tramitar defensas que se promuevan después de efectuada la vista de la causa, y mucho menos admitir medios probatorios que no fueron oportunamente aportados;

11º Que, por lo demás, esto se explica dentro del propósito del legislador que, al reglamentar en la ley procesal el Art. 1977 del Código Civil, quiso poner en manos del arrendador un procedimiento rápido y expedito para obtener el pago de las rentas adeudadas, o la terminación del contrato, en caso que las reconvenções de pago no produjesen resultado;

12º Que atento lo expuesto en los tres considerados anteriores no resulta fundada ni menos acreditada la tercera causal de casación hecha valer por la parte recurrente;

ARRENDAMIENTO

155

13º Que, en cuanto se trata de la cuarta y última causal invocada, la de "ultra petita" contemplada en el Nº 4º del Art. 768 (942) tantas veces citado, para estimar que no procede y que, en consecuencia, debe desecharse, basta considerar que al dictarse la sentencia de primera instancia, en Mayo de 1943, el texto primitivo del Art. 769 antiguo del Procedimiento Civil había sido modificado con la agregación de tres incisos nuevos por la ley 5145, del 22 de Marzo de 1933, y que, en consonancia con esa reforma, el actor pidió expresamente en la demanda que se condenase al demandado al pago de las rentas insolutas y las que se devengaren durante la tramitación del juicio, junto con los consumos de agua potable y luz eléctrica;

De conformidad, además, con lo dispuesto por los

Art. 787 (961), 798, inciso 3º y 799 (970) del Código de Procedimiento Civil, se declara: 1º, que se desechan las peticiones formuladas en lo principal y primer otrosí del escrito de fs. 63 sobre término especial de prueba y nulidad de oficio, y 2º, que se desecha el recurso de casación interpuesto a fs. 20, condenándose solidariamente en las costas al demandado Leandro Hormazábal que interpuso el recurso y al abogado que suscribió el escrito de formalización.

Devuélvase.

Publíquese.

Redacción del señor Ministro Larenas.

Reemplácese el papel antes de notificar.

G. Brañas Mac Grath. — A. Larenas. — Manuel González G., abogado integrante. — D. Martínez U., secretario.