

Año XIV - Enero - Marzo de 1946 - N.º 55	
<b>Revista de Derecho</b>	
DIRECTOR: DAVID STITCHKIN BRANOVEN SECRETARIO: ORLANDO TAPIA SUAREZ	
<b>SUMARIO</b>	
	<u>Pág.</u>
ESTEBAN ITURRA PACHECO	Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Ilma. Corte de Apelaciones de Concepción 1
ALFREDO LARENAS LARENAS	Discursos en las festividades del centenario de la Ilma. Corte de Apelaciones de Concepción 13
ALFREDO SILVA SANTIAGO	Centenario de la Corte de Apelaciones de Concepción 31
ABRAHAM ROMERO Y.	Concepción, sede de la Primera Real Audiencia 43
HUMBERTO BIANCHI V.	Principios jurídicos que deben regir las normas sobre uso de la energía natural 55
JUAN BIANCHI B.	Proyecto oficial de Código Penal para la República de Bolivia 65
ALFONSO URREJOLA ARRAU	El mandato Civil (Continuación) 79
ANTONIO ZULOAGA VILLALON	Algunas consideraciones sobre la Individualización de la Pena 123
MANUEL LOPEZ REY-ARROJO	<b>Jurisprudencia</b>
DAVID STITCHKIN B.	Terminación de arrendamiento y ejecución 149
HECTOR BRAIN RIOJA	Cobro de pesos 157
	Quedilla de amparo y restitución 165
	Cobro ejecutivo de pesos 171
	Indemnización 181
	Quedilla presentada 187
	Nullidad 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	

**NERY LUENGO FIERRO CON  
SUC. ISMAEL AVILA.  
RESTITUCION.**

**ARRENDAMIENTO — RESTITUCION DE LA COSA — PREDIO  
RUSTICO — PROCEDIMIENTO ESPECIAL — CASACION**

**DOCTRINA.** — La acción para la restitución de un predio rústico arrendado, por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arrendamiento, se sujeta al procedimiento especial contemplado en el Art. 604 del Código de Procedimiento Civil. Esta disposición no distingue en cuanto a la naturaleza mueble o inmueble de la cosa arrendada ni en cuanto al carácter urbano o rústico del predio objeto del contrato de arrendamiento.

Debe desecharse el recurso de casación en la forma que se funda en la omisión de trámites que son esenciales en el juicio ordinario, pero no en el procedimiento especial establecido por la ley para esa acción.

**Sentencia de 2ª instancia.**

Concepción, 11 de Setiembre de 1945.

Vistos: Contra la sentencia de primera instancia de fecha 10 de Noviembre del año pasado, escrita a fs. 35, que declara que desecha la tacha opuesta al testigo Segundo Castillo, que ha lugar a la demanda en todas sus partes y, en consecuencia, que la parte demandada debe restituir el predio denominado "Quilañanco" o "Villa Alegre", dentro de tercero día de ejecutoriada dicha sentencia, y que la demandada debe pagar las costas de la causa; don Hernán González Echeverría, por

doña Amantina Hidalgo viuda de Avila y otros, ha anunciado y formalizado recurso de casación en la forma, fundado en la causal 9ª del Art. 768 del Código de Procedimieneto Civil en relación con lo prescrito en los números 1º, 2º y 6º del Art. 795 del mismo Código.

Fundando la causal invocada, el recurrente expresa que, en efecto, este juicio se ha seguido por los trámites especiales del juicio de restitución reglamentado por el Art. 604 del Código citado, en circunstancias que ha debido ventilarse conforme al procedimiento ordinario, en virtud de lo que ordena el Art. 3º del mismo Código, puesto que nuestra ley procesal no establece un procedimiento especial para obtener la restitución de un predio rústico en los casos previstos para las cosas muebles o predio urbanos en el antes recordado Art. 604. Que la consecuencia legal de este procedimiento violatorio del Art. 3º de nuestra ley procesal, ha sido, por tanto, que se haya violado también lo prevenido en los números 1º,

2º y 6º del precitado Art. 795, a saber: no se emplazó a los demandados en la forma prevista por la ley, es decir, de acuerdo con lo ordenado en el Art. 258 del Código de Procedimiento Civil que otorga un plazo de 15 días para contestar la demanda, sino que solamente se les notificó para que reclamaran de la restitución dentro del término de diez días; se omitió también, como consecuencia de la aplicación de este procedimiento especial, el recibimiento de la causa a prueba en la forma ordenada en el Art. 318 y siguientes del mismo Código, sustituyéndose el régimen de la prueba del juicio ordinario por un sistema originalísimo que no correspondía ni a este juicio ni al especial de restitución reglamentado por el Art. 604; por último, como consecuencia lógica de todo lo anterior, se omitió también citar a las partes para oír sentencia.

Agrega el recurrente que la restitución de un predio rústico arrendado se debe perseguir de acuerdo con las

reglas del juicio ordinario. Que, en efecto, el Art. 604 del Código de Procedimiento Civil ordena "que el procedimiento establecido en este párrafo se observa también cuando se exige la restitución de la cosa arrendada por la expiración del tiempo, etc.", por consiguiente, el procedimiento que se aplica es el indicado en los Art. 588 y siguientes del Código citado; el Art. 588 en su inciso 3º dispone literalmente que: "El desahucio judicial se efectuará al arrendador o arrendatario de conformidad con el Art. 553, el decreto en que el Juez manda poner en conocimiento de uno u otro la noticia anticipada a que se refiere el Art. 1951 del Código Civil. Que este último artículo que forma parte del párrafo del Título XXVI del Libro Tercero del Código Civil, que reglamenta la expiración del contrato de arrendamiento de cosas, en su inciso final dice claramente que "lo dispuesto en este artículo no se extiende al arrendamiento de inmuebles de que se trata en los

párrafos 5º y 6º de este Título". Que el Art. 588 del Código de Procedimiento Civil establece un procedimiento para desahuciar judicialmente sólo las cosas arrendadas a que se refiere el Art. 1951 del Código Civil, que son únicamente las cosas muebles y los bienes raíces urbanos, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1976 del Código Civil, excluyéndose el desahucio de los predios rústicos, porque el mismo Art. 1951 así lo dispone y porque el Art. 1985 previene que el desahucio de un predio rústico debe darse con un año de anticipación. Que, por lo tanto, debe concluirse que el Art. 604 de la Ley de Procedimiento Civil, al hablar de "cosa arrendada", se refiere también únicamente a las que pueden ser materia de desahucio judicial en la forma indicada en el Art. 588 del mismo Código, que son, como se ha visto, los bienes muebles y raíces urbanos, en virtud de lo preceptuado por los citados Arts. 1951 y 1975 del Código Civil.



Con lo relacionado y teniendo presente:

1º Que la única causal de casación hecha valer por el demandado en este juicio es la que contempla el número 9º del Art. 768 (942) del Código de Procedimiento Civil en relación con lo preceptuado por los números 1º, 2º y 6º del Art. 795 (767) del mismo cuerpo de leyes;

2º Que la razón fundamental aducida por el recurrente y de lo que deduce que en este juicio no habría sido emplazado en la forma prescrita por la ley y que se habría omitido el trámite de recibir la causa a prueba, así como la citación para sentencia, se apoya en que la acción para la restitución de un predio rústico arrendado debe perseguirse de acuerdo con el procedimiento ordinario y no ajustando su tramitación a lo prescrito por el Art. 604 (762) del Código de Procedimiento Civil, en relación con el Art. 588 (746) y siguientes del mismo cuerpo de leyes;

3º Que el Art. 604 (762) del Código de Proce-

dimiento Civil, reglamentando especialmente el ejercicio de la acción que establece el Art. 1947 del Código Civil en favor del arrendador para solicitar la restitución de la cosa arrendada, sin distinción alguna, dispone textualmente que "el procedimiento establecido en este párrafo (1º del Título VI del Libro III) se observará también cuando se exija la restitución de la cosa arrendada por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arrendamiento";

4º Que, es tanto más claro lo que dispone el Art. 604 del Código citado, en el sentido de no hacer distinción en cuanto a la naturaleza mueble o inmueble de la cosa arrendada ni en cuanto al carácter urbano o rústico del predio, objeto del contrato de arrendamiento, cuanto que la disposición legal del Código Civil reglamentada en este caso, el Art. 1947, está precisamente ubicado en el párrafo 3º del Título del Arrendamiento, que habla "de las obligaciones del arrendatario en el arren-

damiento de cosas". En tanto que al legislar el mismo Código de Procedimiento en el párrafo 2º del mismo Título VI, sobre "terminación inmediata del arrendamiento", se remite en los Arts. 607 (765) y 611 (769) a disposiciones legales consignadas en los Arts. 1971, 1972 y 1977 ubicadas en el párrafo 5º del Título XXVI que versa especialmente sobre Reglas particulares relativas al arrendamiento de casas, almacenes u otros edificios, así como a su vez el Art. 612 (770) se remite al Art. 1979 situado en el párrafo 6º del mencionado Título IX que contiene reglas también particulares "relativas a predios rústicos";

5º Que habiéndose tramitado, por consiguiente, en forma legal este juicio sobre restitución de cosa arrendada por expiración del plazo señalado a la duración del arriendo, la sentencia materia del recurso no ha incurrido ni podido incurrir en la omisión de los trámites o diligencias esenciales que echa de menos el recurrente, discutiendo sobre la base de que el presente juicio hubiera

debido sustanciarse conforme a las reglas de un juicio ordinario o de lato conocimiento. El fallo recurrido, en efecto, aparece expedido sin ninguno de los vicios representados, pues la parte demandada fué emplazada en la forma especial prescrita para los juicios sobre restitución de lo arrendado, la causa fué recibida a prueba en la forma prescrita por el Art. 589 (747) del Código de Procedimiento, y no fué necesario citar para sentencia porque tal trámite no procede en los juicios especiales de la naturaleza del presente como en general en todos los juicios especiales.

Con arreglo a lo prescrito por los Art. 787 (961) y 798 del Código de Procedimiento Civil, se declara: que no ha lugar al recurso de casación interpuesto en el escrito de fs. 39 condenándose solidariamente en las costas a la parte demandada que lo dedujo y al abogado que lo firma.

Desechada la casación en la forma, procede entrar a pronunciarse sobre el recurso de apelación igualmente

deducido contra la sentencia definitiva de fecha 10 de Noviembre de 1944, escrita a fs. 35, pronunciada en esta causa y otorgado el recurso a fs. 41.

Reproduciendo la parte expositiva, considerandos y citas legales de dicha sentencia, y con arreglo, además, a lo prescrito en el Art. 144 (151) del Código de Procedimiento Civil, se confirma

la referida sentencia de fecha 10 de Noviembre de 1944, con costas del recurso.

Devuélvase.

Publíquese.

Reemplácese el papel antes de notificar.

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