Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento)
(Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº96, año XXIV (Abr-Jun, 1956)
Autor: Jurisprudencia

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

REVISTA DE DERECHO

AÑO XXIV — ABRIL - JUNIO DE 1956 — N.° 96

DIRECTOR: **ORLANDO TAPIA SUAREZ**

CONSEJO CONSULTIVO:

ROLANDO MERINO REYES
ALEJANDRO VARELA SANTA MARIA
JUAN BIANCHI BIANCHI
QUINTILIANO MONSALVE JARA
MARIO CERDA MEDINA
ESTEBAN ITURRA PACHECO

* *
*

ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA — CONCEPCION (CHILE)

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº96, año XXIV (Abr-Jun, 1956)
Autor: Jurisprudencia

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

CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION

ROGELIO QUIROZ GOMEZ

CON RENE VIDAL CARRASCO

DESAHUCIO (Juicio de arrendamiento)

Apelación de la sentencia definitiva

ARRENDAMIENTO — CONTRATO DE ARRENDAMIENTO — JUICIO DE ARRENDAMIENTO — JUICIO DE DESAHUCIO — RENTA DE ARRENDAMIENTO — RENTA MAXIMA — RENTA INFERIOR A UN TERCIO DEL SUELDO VITAL — SUPERINTENDENCIA DE ABASTECIMIENTOS Y PRECIOS — DEMANDADO REBELDE — ARTICULO 17 DE LA LEY N.° 11.622 — ACTUACION DEL JUEZ DE LA CAUSA — PRUEBA — PRUEBA DE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO — DURACION DEL ARRIENDO — ACCION DE DESAHUCIO — PLAUSIBILIDAD DE LA ACCION — SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA — APELACION — IMPROCEDENCIA DEL RECURSO — OMISION DE DILIGENCIAS ESENCIALES — INDEFENSION DEL DEMANDADO — INVALIDACION DE OFICIO DE LA SENTENCIA.

DOCTRINA.—Tratándose de un juicio de desahucio de un contrato de arrendamiento cuya renta es inferior a un tercio del sueldo vital mensual, el juez de la causa debe, por imperio del artículo 17 de la Ley N.° 11.622, de 25 de Septiembre de 1954, comunicar por oficio la demanda al respectivo delegado departamental de la Superintendencia de Abastecimientos y Precios, para los objetivos que en ese precepto legal se contemplan. Igualmente, debe practicar motu proprio, en el silencio o rebeldía del arren-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº96, año XXIV (Abr-Jun, 1956)
Autor: Jurisprudencia

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

datario, todas las diligencias encaminadas a acreditar la existencia del contrato, el monto de la renta máxima, el tiempo que haya durado el arrendamiento y, en general, los hechos que hayan podido determinar la plausibilidad de la acción.

Si no obstante ello, el juez que conoce de la causa en única instancia no realiza las gestiones señaladas por el aludido precepto legal, contraviene a lo previsto en los artículos 768 N.º 9 y 795 N.º 3 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que la omisión de esas diligencias ha podido producir para el demandado la indefensión; y en tales circunstancias la respectiva Corte de Apelaciones, haciendo uso de las facultades que le confiere el artículo 776 del mencionado cuerpo de leyes, y conociendo por vía de apelación, consulta o casación o en alguna incidencia de la sentencia dictada en contravención a tales preceptos legales, puede invalidar de oficio dicho fallo y reponer la causa al estado de cumplirse —por el juez no inhabilitado que corresponda—, con las prescripciones del aludido artículo 17 y con el mérito de ellas dictarse la nueva sentencia que sea procedente.

Sentencia de Primera Instancia

Mulchén, diez de Septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco.

Vistos:

Don Arturo Bravo Guzmán, empleado público, jubilado, domiciliado en calle Villagra N.º 160 de esta ciudad, con la copia de poder especial de fojas 2, en representación de don Rogelio Quiroz Gómez, al Tribunal expresa: que su mandante señor Quiroz tiene dado en arrendamiento verbal al señor René Vidal Carrasco, empleado del Correo Los Angeles, una casa en calle San Martín 801 esquina Campillo de esta ciudad por la renta mensual de seiscientos pesos, vencida. Que el señor Quiroz no quiere seguir arrendando la propiedad al señor Vidal, porque tiene que hacerle urgentes refacciones, porque se va a venir a vivir en ella, razón por la cual solicita se disponga se notifique al señor René Vidal C., el desahucio correspondiente de acuerdo con las disposiciones legales que cita en la demanda de fojas 3. y le restituya la propiedad arrendada en el plazo que el Tribunal le señale, debiendo además, pagar los cánones que adeu-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº96, año XXIV (Abr-Jun, 1956)
Autor: Jurisprudencia

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

da desde el mes de Abril último inclusive a razón de seiscientos pesos al mes, con costas.

A fojas 3 vuelta, el Tribunal dispone la notificación al demandado, lo que se hizo a fojas 6.

A fojas 7, la parte demandante ratifica el desahucio y pide se dicte sentencia.

A fojas 7 vuelta, se tuvo por ratificado el desahucio, y autos.

Considerando:

1.º) Que en esta causa se presenta don Arturo Bravo Guzmán, notificando de desahucio a René Vidal Carrasco, en calidad de mandatario del señor Rogelio Quiroz Gómez;

2.º) Que invoca como causal de desahucio el hecho de no convenir a sus intereses seguir arrendando, además expresa debe hacerle refacciones urgentes pues tiene que irse a ocuparla el propietario señor Rogelio Quiroz Gómez;

3.º) Que el demandado no se opuso al desahucio notificado por el actor;

4.º) Que es un hecho de la causa que el inmueble arrendado está destinado a la habitación, por lo que el desahucio procede en el plazo establecido en el artículo 12 de la Ley N.º 11.622.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 1951 y 1952 del Código Civil, 341, 588 del Código de Procedimiento Civil y 12 de la Ley N.º 11.622 se declara: a) Que ha lugar a la demanda de desahucio interpuesta contra René Vidal Carrasco, quien deberá hacer entrega del inmueble en el termino de veinte días, bajo apercibimiento de lanzamiento a su costa; 2) Que el demandado deberá pagar las costas de la causa.

Anótese.

M. Sharpe C.

Dictada por el señor Juez Letrado subrogante, don Mario Sharpe Cartes, Secretario titular del Tribunal. — P. Zapata R., Secretario subrogante.

Sentencia de Segunda Instancia

Concepción, veintisiete de Abril de mil novecientos cincuenta y seis.

Vistos y teniendo presente:

1.º) Que a fojas 3 ha interpuesto demanda Rogelio Quiroz

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº96, año XXIV (Abr-Jun, 1956)
Autor: Jurisprudencia

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

Gómez para que se notifique judicialmente de desahucio a su arrendatario René Vidal Carrasco, sosteniendo que le tiene dado en arrendamiento al último un inmueble urbano ubicado en la ciudad de Mulchén, en la calle San Martín N.º 801, por la renta mensual de $ 600;

2.º) Que el artículo 45 N.º 1.º, letra b) del Código Orgánico de Tribunales da competencia para conocer en única instancia a los Jueces de Letras de Mayor Cuantía, como lo es el de Mulchén, de los juicios de arrendamiento cuyo valor no exceda de tres mil pesos, cuantía que se determina, conforme al artículo 125 del mismo cuerpo de leyes, "por el monto de la renta o del salario convenido para cada período de pago";

3.º) Que de lo dicho en los fundamentos anteriores resulta obvio que el recurso de apelación interpuesto a fojas 44 por Orozimbo Vidal, contra la resolución de fojas 42 vuelta y 43, de 17 de Diciembre último, es improcedente, atendida la cuantía de la renta del arrendamiento fijada para cada período de pago.

Y teniendo, además, presente lo prevenido por los artículos 196 y 213 del Código de Procedimiento Civil se declara inadmisible, con costas, el recurso de apelación introducido por el mencionado Orozimbo Vidal contra la citada resolución de 17 de Diciembre del año pasado, escrita a fojas 42 vuelta y 43.

Teniendo presente, además:

1.º) Que notificado de desahucio el demandado René Vidal Carrasco, a fojas 6, no se opuso dentro del plazo fatal de diez días que señala para tales fines el artículo 590 del Código de Procedimiento Civil;

2.º) Que tratándose de un juicio de desahucio de un contrato de arrendamiento cuya renta es inferior a un tercio del sueldo vital mensual, como ocurre en la especie, el Juez de la causa debió, por imperio del artículo 17 de la Ley N.º 11.622 de 25 de Septiembre de 1954, comunicar por oficio la demanda al respectivo delegado departamental de la Superintendencia de Abastecimientos y Precios, para los objetivos que en ese precepto legal se contemplan. Igualmente, debió haber practicado, motu proprio, en el silencio o rebeldía del arrendatario —tal el caso de autos—, todas las diligencias enca-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento) (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº96, año XXIV (Abr-Jun, 1956)
Autor: Jurisprudencia

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

minadas a acreditar la existencia del contrato, el monto de la renta máxima, el tiempo que haya durado el arrendamiento y, en general, los hechos que hayan podido determinar la plausibilidad de la acción, y con el mérito de ellas haber rechazado, si procedía, de oficio la demanda:

3.°) Que el Juez a-quo no dio cumplimiento en parte alguna a tal obligación procesal impuesta por el sobredicho artículo 17, omisión tanto más injustificada si se tiene presente que, con posterioridad a la sentencia dictada a fojas 8, de 10 de Septiembre último, el demandado Vidal Carrasco hizo presente que él nunca ha sido arrendatario de Rogelio Quiroz, desde que vive y tiene su domicilio en Los Angeles hace varios años atrás, hecho que aparece revestido de cierta veracidad, entre otras consideraciones, por cuanto la demanda de fojas 3 le fue notificada por exhorto en la referida ciudad, en el lugar en que desempeña un cargo público en el correo de Los Angeles;

4.°) Que, por otra parte, a fojas 16 se ha presentado Orozimbo Vidal Torres sosteniendo, por su parte, que a él no le empece la sentencia dictada en este proceso seguido contra Vidal Carrasco, ya que él es el arrendatario y no el último, por lo cual solicitó se suspendiera la orden de lanzamiento en esta causa. Contestando el mandatario del actor, ahora en su carácter personal, a fojas 17, expone que el articulista fue su arrendatario "hace más de cuatro años atrás" y como no le pagara la renta le pidió las dos piezas que le arrendaba las que más tarde, junto con el resto de la casa, las dio en arrendamiento a un hijo de Orozimbo Vidal, o sea René Vidal, quien es su actual arrendatario y le está también debiendo más de un año en el pago de los cánones de arrendamiento;

5.°) Que de lo expuesto en los dos considerandos precedentes fluye claramente que no se encuentra establecido en autos quién es verdaderamente el arrendador —si el mandante de Bravo, o éste mismo— ni tampoco quién es el arrendatario —si Orozimbo Vidal o René Vidal—, de todo lo cual emana la obligación imperiosa de que el Juez realice todas y cada una de las diligencias que ordena para estos casos el artículo 17 de la Ley N.° 11.622, para que pueda dictar una sentencia ajustada al mérito de los hechos que resulten acreditados;

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Desahucio (Juicio de arrendamiento)
(Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº96, año XXIV (Abr-Jun, 1956)
Autor: Jurisprudencia

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

6.º) Que pueden los Tribunales, conociendo por vía de apelación, consulta o casación o en alguna incidencia, invalidar de oficio las sentencias cuando los antecedentes del recurso manifiesten que ellas adolecen de vicios que dan lugar a la casación de forma. Ahora bien, en la especie, al no realizarse las gestiones señaladas arriba por el Juez de única instancia, se ha faltado a lo previsto en los artículos 768 N.º 9 y 795 N.º 3 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que la omisión de esas diligencias ha podido producir para el demandado la indefensión.

Por estas consideraciones, y habiéndose oído al abogado del demandante, único que compareció a alegar en la vista de la causa, sobre los vicios ya expuestos, se invalida de oficio la sentencia pronunciada en estos autos de fecha diez de Septiembre último, escrita a fojas 8, y todo lo obrado con posterioridad a la misma, y se repone el proceso al estado de que el Juez no inhabilitado que corresponda cumpla, a la brevedad posible, con todas las prescripciones del artículo 17 de la Ley 11.622, y con el mérito de ellas dictará la sentencia que sea procedente.

Anótese y devuélvase. — Publíquese.

Agréguese el impuesto. antes de notificar.

Redacción del Abogado integrante don Ramón Domínguez Benavente.

Francisco Espejo C. — Rolando Peña López — Ramón Domínguez Benavente.

Dictada por los señores Ministros en propiedad de la Ilustrísima Corte, don Francisco Espejo Cortés y don Rolando Peña López y Abogado integrante, don Ramón Domínguez Benavente. — Enrique Lagos Valenzuela, Secretario.