

# Revista de Derecho

DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ

## SUMARIO

ALBERTO RICARDO VÁSQUEZ Órgenes de Política Económica Regional .....	157
ENRIQUE H. NADELMANN El Derecho Norteamericano de la Quiebra .....	187
VICTOR VILLAVICENCIO G. De las asignaciones forzosas (Continuación) .....	193
LUIS E. CONTRERAS ABURTO Algunos aspectos de la Legislación Civil Soviética (Continuación) .....	239
88.º Aniversario de la Escuela de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Concepción y acto de recepción a los nuevos alumnos .....	257
NOTAS BIBLIOGRÁFICAS	
Hans Kelsen: "The Law of the United Nations. A critical analysis of its fundamental problems". (Enrique Ferrer V.) .....	265
COLEGIO DE ABOGADOS DE CONCEPCIÓN	
Acuerdo del H. Consejo Provincial del Colegio de Abogados de Concepción, sobre la Práctica Judicial, en relación con la modificación que al artículo 253 del Código Orgánico de Tribunales introduce la Ley N.º 11.183, de 10 de Junio de 1953 .....	273
JURISPRUDENCIA	
<u>Corte de Apelaciones de Concepción</u>	
Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva) .....	277
Juicio de arrendamiento. (Restitución). (Recurso de Queja) .....	293
Reclamación de ilegalidad de acuerdo municipal .....	299
Ejecución (Cuaderno de remate). (Apelación de incidente) .....	307
Guía Profesional .....	I

PUBLICACIONES DE LA

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
DE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN  
Y DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL  
COLEGIO DE ABOGADOS DE CONCEPCIÓN

**CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION**

**SUCESION FLAVIO SAEZ LIZAMA  
CON EDUARDO ROSALES NAVARRETE**

**JUICIO DE ARRENDAMIENTO**

**Restitución**

**Recurso de queja interpuesto por don Eduardo Rosales Navarrete en contra del Juez Letrado de Coronel.**

**TRIBUNALES — FACULTADES DISCIPLINARIAS — FALTAS O ABUSOS — QUEJA — RECURSO DE QUEJA — ARRENDAMIENTO — JUICIO DE ARRENDAMIENTO — OPOSICION — COMPARENDO — SUBSTANCIACION REGULAR DEL JUICIO — REPOSICION — RECHAZO DE PLANO DE LA OPOSICION — OMISION DE COMPARENDO — PRUEBA — DESAHUCIO — RATIFICACION DEL DESAHUCIO — —RESTITUCION DE LA COSA ARRENDADA — SENTENCIA — OMISION DEL PRONUNCIAMIENTO DE LA SENTENCIA — CONCESION DEL AUXILIO DE LA FUERZA PUBLICA.**

**DOCTRINA.**—Incorre en una falta o abuso que debe ser corregido disciplinariamente por la vía de la queja, el Juez Letrado que, en un juicio especial derivado del contrato de arrendamiento e infringiendo abiertamente las reglas contenidas en el artículo 594 del Código de Procedimiento Civil, sin razón alguna deja sin efecto el comparendo decretado —en vista de la oposición deducida por el demandado— para la regular

substanciación del juicio, comparendo que constituye un trámite señalado en los artículos 592 y 593 del cuerpo de leyes antes mencionado.

No justifica esa conducta del Juez la circunstancia de creer él estar facultado —según su apreciación acerca de la aplicación del citado artículo 594—, para desechar de plano la oposición del demandado, por no aparecer comprobados sus fundamentos,

como quiera que la misma disposición está diciendo que si las razones en que se apoya tal oposición no son legales o no resultan comprobadas, será desechada por el tribunal, manteniéndose el desahucio y designándose "en la misma sentencia" el día en que debe hacerse la restitución de la cosa arrendada. En otras palabras, de la sola lectura de la disposición aludida se infiere que la oposición que pueda formularse a la demanda, sea que aquélla se rechace o se acoja, según el mérito de los antecedentes, tendrá necesariamente que resolverse en la misma sentencia.

Por consiguiente, al desechar de plano la oposición deducida por el demandado en esta clase de juicios, el Juez respectivo infringe abiertamente el procedimiento señalado en los preceptos legales a que se ha hecho referencia y priva, de esta manera, al demandado opositor del derecho que tiene para formular, en el respectivo comparendo, las alegaciones en que fundamenta su defensa y para allegar las pruebas que fueren procedentes.

Constituye, también, una irregularidad del Juez en los juicios especiales derivados del contrato de arrendamiento, el prescindir de la dictación de la sentencia que correspondería pronunciar, ya

que no existe disposición legal alguna que omita ese trámite en esta clase de juicios, pues cuando la ley ha querido prescindir de tal formalidad lo ha dicho expresamente, como ocurre en el artículo 474 del Código de Procedimiento Civil.

Concepción, diez de Septiembre de mil novecientos cincuenta y dos.

Vistos y teniendo presente:

1.º) Que el recurso de queja interpuesto por don Eduardo Rosales Navarrete en contra del Juez Letrado del departamento de Coronel, don N. N. N., se funda en el hecho de que habiéndose deducido en contra del recurrente un juicio especial de arrendamiento por los miembros de la sucesión de don Flavio Sáez Lizama para la restitución de un predio rústico que éste le había arrendado por escritura pública de fecha 1.º de Julio de 1947, por el término de cinco años, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Capítulo I del Título III del Código de Procedimiento Civil, dedujo el recurrente oposición a la demanda, por lo cual el Juez citó a las partes a comparendo, pero habiendo pedido reposición

## JUICIO DE ARRENDAMIENTO

295

la parte demandante de este decreto, el Juez de la causa, por resolución de fecha 17 de Julio último, acogió dicha petición, anuló el comparendo y resolvió que él debía restituir la propiedad arrendada a los demandantes dentro de tercero día y bajo apercibimiento de ser lanzado con el auxilio de la fuerza pública, lo cual, según él, constituye una contravención a las leyes que regulan la substanciación de los juicios, por lo que deduce recurso de queja a fin de que se deje sin efecto la resolución de 17 de Julio mencionada, se apliquen al funcionario recurrido algunas de las medidas disciplinarias indicadas en el artículo 537 del Código Orgánico de Tribunales y se condene al Juez a pagar las costas de la queja;

2.º) Que del expediente principal que se ha ordenado traer a la vista, constan los siguientes hechos relacionados con el recurso en cuestión: a) Que la acción deducida en la demanda por la sucesión de don Flavio Sáez, se funda en el hecho de que habiendo celebrado este último con don Eduardo Rosales, por escritura pública de fecha 1.º de Julio de 1947, un contrato de arrendamiento sobre diversos predios rústicos, por el término de cinco

años, se ha negado Rosales a entregar dichas propiedades a pesar de encontrarse vencido el término estipulado, por lo cual deduce demanda en juicio especial de arrendamiento, de acuerdo con los artículos 1924 N.º 1.º y 1978 del Código Civil y artículo 604 del de Procedimiento Civil, a fin de obtener la restitución de dichos inmuebles, bajo apercibimiento de ser lanzado con la fuerza pública; b) que notificada la demanda al señor Rosales se presentó éste a fojas 7, deduciendo oposición a la restitución, alegando que fué desposido de la propiedad porque don Flavio Sáez, a quien se la arrendó, resultó no ser el dueño de ella, sino doña Luisa Navarrete; c) que proveyendo la solicitud de oposición el Juez citó a las partes a comparendo para la audiencia del quinto día hábil, pero habiendo pedido reposición los demandantes, porque el demandado no mencionó en el escrito de oposición los medios de prueba de que pensaba valerse ni que eran legales los fundamentos en que apoyaba su solicitud, el Juez la acogió en la resolución de fecha 17 de Julio escrita a fojas 11 vuelta, y basado en que aparecía del documento acompañado por el actor que había expirado el término que se pactó para el vencimiento del a-

rriendo y que los fundamentos de la oposición no se hallaban comprobados, declaró sin lugar esta última y ordenó que el demandado restituyera la propiedad arrendada a los demandantes, dentro de tercero día de ejecutoriada la resolución, bajo apercibimiento de ser lanzado con la fuerza pública:

3.º) Que de lo relacionado se desprende que el Juez de la causa ha infringido abiertamente las reglas contenidas en el artículo 594 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que, sin razón alguna, dejó sin efecto el comparendo que había decretado para la sustanciación regular del juicio, lo que constituye un trámite señalado en los artículos 592 y 593 de la codificación mencionada:

4.º) Que, por otra parte, no es tampoco atendible la apreciación que el Juez hace en su informe de fojas 7, respecto de la aplicación del artículo 594 antes citado, al suponer que estaba facultado para desechar de plano la oposición del demandado por no aparecer comprobados sus fundamentos, como quiera que la misma disposición está diciendo que si las razones en que se apoya no son legales o no resultan comprobadas, será desechada por el Tribunal,

manteniéndose el desahucio y designándose en la misma sentencia el día en que debe hacerse la restitución de la cosa arrendada:

5.º) Que de la sola lectura de la disposición en referencia se infiere que la oposición que pueda formularse a la demanda, sea que aquélla se rechace, o se acoja, según el mérito de los antecedentes, tendrá necesariamente que efectuarse en la misma sentencia:

6.º) Que de lo dicho aparece que el Juez recurrido infringió abiertamente el procedimiento señalado en las disposiciones legales en estudio y privó, mediante la resolución objetada, del derecho que tenía el demandado de formular las alegaciones en que fundamentaba su defensa en el comparendo respectivo y de allegar las pruebas que fueran procedentes:

7.º) Que asimismo resulta arbitrario el procedimiento seguido por el Juez al aceptar desde luego lo solicitado en la demanda, y ordenar el desalojo del demandado con el auxilio de la fuerza pública, medidas que a pesar de su gravedad se habrían cumplido por el Juez de la causa, ya que, del proveído de fojas 21 vuelta, aparece que se había concedido al demandado sólo en lo devolutivo

## JUICIO DE ARRENDAMIENTO

297

la apelación que había interpuesto en contra de la resolución a que se refiere la queja:

8.º) Que, de igual manera, cabe advertir que el Juez tampoco cuidó de observar que el artículo 604 del Código antes mencionado, que servía también de base a la acción deducida en la demanda, prescribe que en el caso de pedirse la restitución de inmuebles como en el caso sub-lite, la misma sentencia que deseche la reclamación ordenará además el lanzamiento, si está vencido el plazo del contrato, de lo que se sigue que la reclamación debe ser analizada y fallada en la sentencia y que en ella debe ordenarse el lanzamiento, si procedé, y no con antelación a dicho trámite, como abusivamente lo ha hecho el Juez en este caso:

9.º) Que, por último, constituye también otra irregularidad más, el hecho de prescindir el Juez de la dictación de la sentencia que correspondía pronunciar, ya que no existe disposición legal alguna que omita este trámite en esta clase de juicios, pues cuando la ley ha querido prescindir de esta formalidad lo ha dicho expresamente, como ocurre en el artículo 472 del Código de Procedimiento Civil;

10.º) Que, de consiguiente, aparece evidente que los procedimientos adoptados por el Juez resultan arbitrarios, porque no se han ajustado a las normas legales anteriormente referidas y ha incurrido con ello en una falta o abuso que debe ser corregido disciplinariamente por este tribunal, poniendo también remedio al mal que motiva la queja;

11.º) Que en nada modifica lo dicho el documento acompañado a fojas 16, por referirse a una absolución de posiciones de una persona que no figura como parte en la causa, y que, por otro lado, tal documento no tiene influencia en las cuestiones que se debaten en la queja, por referirse ésta a infracciones de carácter procesal cometidas en el juicio en que incide el recurso, razón ésta que también contribuye para declarar improcedente traer a la vista el expediente que se solicita a fojas 14.

Y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 536 y 537 del Código Orgánico de Tribunales, se acoge el recurso de queja deducido a fojas 4, por don Eduardo Rosales Navarrete, sólo en cuanto se deja sin efecto el proveído de fecha diez y siete de Julio último, escrito a fojas 11

vuelta, y se declara sin lugar la reposición solicitada en lo principal del escrito de fojas 9, debiendo el Juez de la causa dar cumplimiento a la tramitación ordenada en la resolución de fojas 8 vuelta del cuaderno principal, y que se aplica al Juez de Letras de Coronel don N. N. N., la medida disciplinaria de amonestación privada.

Devuélvase al recurrente la suma de cincuenta pesos depositada para deducir el recurso, según el comprobante de ingreso que corre a fojas 1.

Oficiese al Juez de Letras aludido, insertándose copia íntegra de esta resolución y debiendo acusar recibo en el término de quinto día.

Ejecutoriada que sea esta sentencia, practíquense las transcrip-

ciones que ordena el artículo 552 del Código Orgánico de Tribunales.

Devuélvase el expediente ordenado traer a la vista.

Reemplácese el papel, antes de notificar y archívese oportunamente.

Redacción del señor Presidente don Marco A. Velásquez.

Marco A. Velásquez G. — Lucas Sanhueza R. — Rolando Peña L. — Julio E. Salas Q.

Dictada por la Ilustrísima Corte, constituida por su Presidente, don Marco A. Velásquez Gutiérrez y Ministros titulares, don Lucas Sanhueza Ruiz, don Rolando Peña López y don Julio E. Salas Quezada. — Enrique Lagos Valenzuela, Secretario.