

Santiago, veinte de septiembre de dos mil veintidós.

**VISTO:**

En este procedimiento tramitado ante el Juzgado de Letras y Garantía de Pucón bajo el rol C-341-2017, caratulado “Krstulovic Badal Pedro con Comunidad Loteo Trufulco”, por sentencia de diecisiete de junio de dos mil diecinueve se acogió la demanda de reembolso del pago de lo no debido ordenando la restitución de \$45.000 en la forma que indica, sin costas.

Apelada esta decisión, fue revocada por la Corte de Apelaciones de Temuco mediante sentencia de diez de septiembre de dos mil veinte, resolviendo en su lugar que la demanda queda rechazada.

Contra este último pronunciamiento la parte demandante recurrió de casación en la forma y en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:**

**EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA**

**PRIMERO:** Que el recurrente invoca las causales de nulidad formal previstas en los numerales 5 y 9 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación con lo dispuesto en los artículos 170 N°4 y 795 N°4 y N°5 del mismo cuerpo normativo, respectivamente. El primer defecto formal se configuraría -muy en síntesis- porque la sentencia de alzada no se hace cargo de la alegación en torno a que el Reglamento de Loteo fue pactado con el anterior propietario y no con la Comunidad Loteo Trufulco, faltando así el consentimiento del comunero aquí demandante; pero además, el Reglamento tampoco fue acompañado al proceso, de suerte tal que no pudo ser considerado por los sentenciadores. La segunda anomalía se produciría en razón de la presunta omisión de un trámite esencial, insistiendo que el Reglamento de Loteo no fue aparejado en estos autos y apuntando que el cobro de gastos comunes conforme a la Ley N°19.537 resultaría improcedente al tratarse de un predio rústico.



Por todo lo expuesto concluye solicitando que se invalide la sentencia impugnada dictando otra de reemplazo que acoja la demanda.

**SEGUNDO:** Que al emprender el estudio de la causal de nulidad prevista por el artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con lo dispuesto en el artículo 170 N°4 del mismo cuerpo normativo, lo primero que ha de consignarse es que esta anomalía concurre solo cuando la sentencia carece de las consideraciones de hecho y derecho que le sirven de fundamento. Lo que se exige a los juzgadores es explicitar las razones que justifican la decisión a la que arriban, de manera que no basta, para la verificación de este vicio formal, con que las reflexiones se aparten de la tesis postulada por una de las partes o que el razonamiento judicial conduzca a un dictamen desfavorable para el impugnante.

**TERCERO:** Que, dicho lo anterior, un examen de los antecedentes del proceso permite constatar que -contrariamente al postulado del recurrente- el pronunciamiento sí contiene las consideraciones en virtud de las cuales los jueces de alzada arribaron a la decisión de rechazar la demanda. En efecto, una atenta lectura de la sentencia impugnada permite verificar que el fallo expuso los antecedentes del proceso y fijó la controversia, para luego, en los basamentos tercero a quinto expresar las razones en virtud de las cuales la demanda no podía prosperar. Distinto es, ciertamente, que el recurrente no comparta esas consideraciones, pero tal desavenencia no permite tener por configurada la causal de nulidad formal invocada.

**CUARTO:** Que al emprender el examen de la causal contenida en el artículo 768 N°9 del Código de Procedimiento Civil, en relación con lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 795 del mismo cuerpo normativo, esta tampoco podría prosperar ya que los hechos en que se funda no se avienen con el mérito del proceso. En efecto, quien recurre acusa que el Reglamento de Loteo en que se apoya el fallo no obraría entre los instrumentos acompañados a la causa; sin embargo, una atenta revisión de los antecedentes deja en evidencia que dicho



documento se encuentra aparejado en los folios 48 a 52 del expediente digital.

**QUINTO:** Que lo razonado conduce a desestimar el recurso de invalidación formal.

## **EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO**

**SEXTO:** Que en su recurso de nulidad sustancial el recurrente denuncia que la sentencia impugnada infringiría la Ley N°19.537, argumentando que los juzgadores incurrirían en un yerro de derecho al aplicar la denominada Ley de Copropiedad Inmobiliaria en un caso que no sería procedente ya que la parcelación se encuentra emplazada fuera del área urbana. Por este motivo solicita que se invalide la sentencia dictando otra de reemplazo que confirme la decisión de acoger la demanda.

**SÉPTIMO:** Que, a fin de evitar confusiones, no puede dejar de consignarse que el libelo de casación alude reiteradamente a lo resuelto por la Corte de Apelaciones de Temuco con ocasión del recurso ingresado bajo el rol N°1191-19, que corresponde a una apelación que se vio conjuntamente con aquella que incide en esta causa. Sin embargo, y pese al intento del recurrente de conectar ambos pronunciamientos judiciales, lo cierto es que se trata de juicios distintos que no fueron acumulados, de manera que el recurso de casación aquí deducido no puede extender sus efectos a otro litigio que concluyó con una sentencia que no es aquella que por esta vía se impugna.

**OCTAVO:** Que al examinar los antecedentes del proceso destacan las siguientes actuaciones:

a) Pedro Enrique Krstulovic Badal interpuso demanda contra Comunidad Loteo Trufulco, solicitando se declare la existencia de un pago de lo no debido. Expuso ser propietario de la Parcela N°11, situada en la Parcelación Trufulco, creada por Inmobiliaria Trufulco S.A. bajo un Reglamento inscrito en el año 1998 en el Conservador de Bienes Raíces de Pucón. No obstante, según afirma, la Comunidad Loteo



Trifulco nace recién en el año 2012 con la única finalidad de cobrar gastos comunes, de lo cual se sigue que su parte no tendría obligación alguna para con esta última persona jurídica. Pero además, el administrador carecería de legitimación para cobrar gastos comunes y multas ya que el loteo no se rige por la Ley N°19.537. Por estas razones solicitó se declare que el pago realizado carece de causa, ordenando su restitución al patrimonio de quien indebidamente pagó.

b) Emplazada, la demandada no contestó la demanda y el trámite se tuvo por evacuado en su rebeldía.

c) El tribunal de primera instancia acogió la demanda, decisión que fue revocada en alzada por la Corte de Apelaciones de Temuco, decidiéndose en su lugar que la demanda queda rechazada.

**NOVENO:** Que para arribar a la decisión de rechazar la demanda los juzgadores reflexionaron que si bien es cierto que la Parcelación Trifulco no se encuentra acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, nada obsta que, “fundado el principio de la autonomía de la voluntad, las personas pueden, en el marco del derecho privado, convenir todo lo que no esté prohibido por la ley. Pues bien, en atención al señalado principio, los particulares pueden otorgarse las normas que estimen más adecuadas para regular su convivencia, siempre y cuando no sean contra la ley y, en este caso particular, no se ve obstáculo en la ley para que los propietarios de los lotes resultantes de la subdivisión de un predio agrícola, que no ha perdido tal condición, se otorguen un Reglamento que regule derechos y obligaciones recíprocas.”

Sentado lo anterior, y en lo tocante al conocimiento y aceptación del Reglamento por parte del aquí demandante, los sentenciadores consideraron que “basta con tener presente que, en la cláusula cuarta de la respectiva escritura de compraventa de fecha 31 de octubre de 2007 por la que el demanda (sic) compra la citada parcela 11, se expresa que el inmueble objeto de la presente compraventa, así como los derechos de aprovechamiento de aguas que le corresponden se ceden y transfieren ad corpus, y en el estado en que actualmente se encuentra el que es



conocido por la compradora, con todo lo edificado y plantado sobre ella con todos sus derechos, uso, costumbres, servidumbres activas, pasivas y mixtas, libre de toda prohibición la excepción del reglamento de copropiedad, uso y funcionamiento del loteo Trufulco inscrito a fojas 1678 número 447 del Registro de Hipoteca y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Pucón del año 1998, respondiendo el vendedor de la obligación legal de saneamiento.”

En sus conclusiones, la sentencia impugnada resolvió que “encontrándose acreditado los supuestos que permiten tener por establecida la validez del Reglamento inscrito a fojas 1678 número 447 del Registro de Hipoteca y Gravámenes del año 1998 del Conservador de Bienes Raíces de Pucón y, que éste, a la fecha de la adquisición por el demandante de la parcela N 11 del Loteo Trufulco, era conocido y fue expresamente aceptado por don Pedro Enrique Krstulovic Badal al suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa, se debe concluir que era su obligación, en cumplimiento del mismo, contribuir al pago de los gastos que se originan en la administración de la citada parcelación, por lo que su demanda por el pago de lo no debido, se rechazará.”

**DÉCIMO:** Que así expuestos los antecedentes del proceso no puede pasar inadvertido que el recurrente esgrime como vulnerada únicamente la Ley N°19.537, sin precisar qué norma en particular resultaría infringida ni menos aun extender esa presunta transgresión con el artículo 2295 del Código Civil, precepto este último que sirve de sustento jurídico tanto a la pretensión como a la sentencia cuestionada. Es decir, el libelo de casación prescinde en su argumentación de las normas que los jueces del fondo han invocado como fundamento de su determinación y que resultan ineludibles para abordar el análisis jurídico que propone el recurrente.

**UNDÉCIMO:** Que de lo señalado surge un aspecto que es necesario discernir en esta etapa del análisis, cual es definir si procede encarar el estudio de la impugnación sobre la base de una normativa



ausente en el planteamiento que formuló la parte recurrente. De modo que, primeramente, ha de resolverse si el vacío que denota el recurso de casación sustancial al prescindir de las normas que sirven de sustento a la decisión judicial permite a estos juzgadores valerse de ellas para dirimir lo pendiente.

**DUODÉCIMO:** Que en la tarea antes anotada resulta pertinente recordar que el recurso de casación en el fondo tiene como objetivo directo la invalidación de determinadas sentencias que hayan sido pronunciadas con infracción de ley, siempre que tal vulneración haya tenido influencia sustancial en su parte resolutive o decisoria. Tal connotación esencial de este medio de impugnación se encuentra claramente establecida en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, que lo instituye dentro de nuestro ordenamiento positivo y se traduce en que no cualquier transgresión de ley resulta idónea para provocar la invalidación de la sentencia impugnada, pues la nulidad no se configura en el mero interés de la ley, sino sólo aquella que ha tenido incidencia determinante en lo resuelto, esto es, la transgresión que recaiga sobre alguna ley que, en el caso concreto, ostente la condición de ser decisoria litis.

**DÉCIMO TERCERO:** Que siguiendo esta línea de razonamiento la omisión normativa constatada en el recurso aparece de suma relevancia, pues al no extender la infracción de ley a una norma crucial en su planteamiento, de ello deriva que cualquier disquisición sobre los yerros de derecho que se denuncian en el libelo resulte inconducente, ya que esa normativa debe ser considerada en el fallo de casación que se dicte en el evento de ser acogido el presente arbitrio. Y, en tales condiciones, aun cuando esta Corte concordara con los yerros que el libelo acusa, ello carecería de influencia en lo decisorio toda vez que las normas decisorio litis han de tenerse como bien aplicadas.

**DÉCIMO CUARTO:** Que el carácter extraordinario del recurso de casación exige que su interposición cumpla con las formalidades a que debe sujetarse el libelo, entre las cuales destaca la



necesidad de expresar en qué consiste el o los errores de derecho de que adolecería la sentencia recurrida, y señalar de qué modo influyeron sustancialmente en lo decidido. De manera que, aun bajo los parámetros de desformalización y simplificación incorporados desde la entrada en vigencia de la Ley N°19.374, ello no exime a quien lo plantea de indicar la ley que se denuncia como vulnerada y que ha tenido influencia sustancial en lo resolutivo de la sentencia cuya anulación se persigue.

**DÉCIMO QUINTO:** Que las razones expresadas en las motivaciones que anteceden conducen a concluir que el recurso de casación sustancial debe ser desestimado, resultando inoficioso efectuar otra clase de consideraciones.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764, 766 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan los recursos de casación en la forma y en el fondo** interpuestos por el abogado Moisés Manuel Emilio Escobar Bahamondes, en representación de la parte demandante, contra la sentencia de diez de septiembre de dos mil veinte, dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco en el ingreso rol N°1173-2019.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del Ministro señor Guillermo Silva G.

N°135.451-2020

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G., Sr. Juan Manuel Muñoz P. y Sr. Mario Gómez M. (s).

No firma el Ministro (s) Sr. Gómez, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber terminado su periodo de suplencia.







null

En Santiago, a veinte de septiembre de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

