

Santiago, once de septiembre de dos mil veintitrés.

**Visto y teniendo presente:**

**Primero:** Que en el procedimiento ordinario seguido ante el Octavo Juzgado Civil de Santiago, bajo el rol C-9776-2017 y caratulado “Condominio con Larrondo”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por la parte demandada en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de esta ciudad de fecha dos de mayo de dos mil veintitrés, que confirmó con declaración la sentencia de treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve que acogió la demanda de cobro de gastos comunes y multas por atrasos deducida.

**En cuanto al recurso de casación en la forma:**

**Segundo:** Que en el primer capítulo de nulidad formal el recurrente invoca la causal 4ª del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, por estimar que el fallo incurre en ultra petita. Al efecto, asegura que el monto a que ha condenado a su parte no dice relación con lo que efectivamente el demandante solicitó en su demanda al tribunal de primera instancia y que la suma que se desprende de la liquidación acompañada por la misma demandante al juicio ya contempla gastos por multa y que éstos no fueron expresamente solicitados por la actora.

**Tercero:** Que, al examinar la primera causal de nulidad invocada y los antecedentes de la causa, se aprecia que esta no se configura. Cabe recordar que la denominada ultra petita –más allá de lo pedido– es un principio rector que ataca la falta de adecuación entre las pretensiones formuladas por las partes con lo dispositivo de la resolución judicial. Pues bien, del estudio de los antecedentes y, particularmente del libelo de la demanda, se verifica que los jueces se pronunciaron exactamente sobre lo solicitado, a saber, que se condene a la demandada al pago de la suma de \$13.341.128 por concepto de deuda de gastos comunes “*y condenar a la demandada al pago de una multa equivalente a 3 Unidades de Fomento por cada mes de atraso en el pago de los gastos comunes*”. Asunto distinto es que el impugnante considere que, en la especie, el monto concedido es improcedente, pues dicho cuestionamiento es de carácter sustantivo y no amerita la invalidación de la sentencia por aspectos formales.

**Cuarto:** Que, por no configurarse la causal de nulidad formal esgrimida en el libelo en análisis, no cabe sino concluir que el recurso no puede ser admitido a tramitación.

**En cuanto al recurso de casación en el fondo:**

**Quinto:** Que el recurrente de casación en fondo denuncia que el fallo recurrido se dictó con infracción del Reglamento de Copropiedad y Orden Interno del Condominio demandante y los artículos 1545, 1546 y 1560 del Código Civil. Al efecto, afirma que la sentencia impugnada condenó a su representada a pagar la



suma de \$13.341.128 y que la sentencia lo obliga a pagar un monto a pagar ya contiene la multa por atraso en las mensualidades por concepto de gasto común. Asegura que esto no sólo contraviene el reglamento invocado por la actora, sino que también lo dispuesto en el artículo 1545, 1546 y 1560 del Código Civil, pues se obliga a pagar dos veces un mismo concepto, en contra de lo pactado en el contrato de comunidad.

**Sexto:** Que, el fallo de primer grado, en su considerando quinto consigna que la prueba documental y confesional rendida, especialmente la copia del Reglamento de Copropiedad y Orden Interno, de 27 de marzo de 1996, y la copia de escritura pública de compraventa, de 8 de octubre de 2006, resultan suficientes para dar por acreditada la obligación de la demandada de pagar los gastos comunes dentro de los primeros 20 días de cada trimestre. Así entonces, atendido que la parte demandada no rindió prueba para acreditar el cumplimiento de esta obligación, el tribunal acogió la demanda.

**Séptimo:** Que la sentencia recurrida acogió la excepción de prescripción opuesta por la demandada en segunda instancia, declarando la prescripción de las acciones para el cobro de todos aquellos gastos comunes exigibles con anterioridad a cinco años contados desde la notificación de la demanda. Luego, confirmó lo resuelto por el tribunal de primera instancia, con declaración de que se acoge la demanda deducida y se condena a la demandada a pagar por deuda de gastos comunes la suma que se determinará en la etapa de cumplimiento del fallo, entre el 3 de agosto de 2012 al mes de marzo de 2017, más multa de 3 UF por cada mes de atraso en el pago de gastos comunes, más intereses corrientes para operaciones reajustables a contar de la fecha en que la sentencia quede ejecutoriada. Para ello tuvo presente que los argumentos vertidos en el libelo de apelación en nada alteran lo resuelto en la sentencia de primera instancia, sin perjuicio de lo razonado en los fundamentos esgrimidos al resolver la excepción de prescripción.

**Octavo:** Que, de lo reseñado hasta ahora, resulta que las transgresiones que la recurrente estima se han cometido por los jueces del fondo persiguen desvirtuar el monto de \$13.341.128 que, según señala, condena a pagar la sentencia recurrida, cuestionando dicha cifra porque ya contiene el monto de la multa de 3 UF por cada mes de atraso que también obliga a pagar de modo adicional el fallo. El recurso denuncia infracción a las normas que regulan los efectos del contrato, sin embargo, basta la mera lectura de la sentencia recurrida para comprobar que no es efectivo que la condena sea del modo como consigna el recurrente, ya que en lo dispositivo se señala, que la sentencia de primer grado se confirma "...con declaración que se acoge la demanda deducida y se condena a Paloma Larrondo Segeur a pagar por deuda de gastos comunes la suma que se determinará mediante la respectiva liquidación del crédito que se efectuará en la etapa de cumplimiento del fallo entre el



3 de agosto de 2012 al mes de marzo de 2017, más multa de 3 UF por cada mes de atraso en el pago de gastos comunes, más intereses corrientes para operaciones reajustables a contar de la fecha en que la sentencia quede ejecutoriada”.

**Noveno:** Que asentado lo anterior y ante la declaración del tribunal de alzada, de condenar a la demandada a pagar por deuda de gastos comunes la suma que se determinará en la etapa de cumplimiento del fallo, resulta que el recuso se construye sobre un supuesto fáctico esencial que no es efectivo, lo que conduce necesariamente a su rechazo, por no producirse en relación a la sentencia impugnada, ninguna vulneración a las normas de los artículos 1545, 1546 y 1560 del Código Civil.

**Décimo:** Que, con el mérito de lo expuesto, no cabe sino concluir que el presente recurso de casación en el fondo no podrá prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en el artículo 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara **inadmisible** el recurso de casación en la forma y se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Bernardo Latorre Selvat, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de dos de mayo de dos mil veintitrés.

**Regístrese y devuélvase con sus agregados.**

**N° 102.890-2023**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Cecilia Repetto G., Sra. María Soledad Melo L. y el Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.

No obstante, haber concurrido a la cuenta de admisibilidad y al acuerdo, no firma el Abogado Integrante señor Munita, por ausencia.



null

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

