

Santiago, diez de octubre de dos mil veintitrés.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario de cese del uso y goce gratuito del bien común, seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Osorno bajo el Rol C-1998-2022, caratulado “Rivera con Rivera”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandada principal en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia de fecha veinticinco de julio de dos mil veintitrés, que –en lo que interesa al recurso- confirmó el fallo de primer grado de veintisiete de febrero del mismo año, que acogió parcialmente la demanda, ordenando el cese del goce en calidad de gratuito que la demandada ejerce sobre el inmueble común, pudiendo esta última seguir usándolo para residir en ella, con declaración que el canon anual fijado será solventado en proporción a la superficie que ocupa, previa deducción de la parte o cuota que le corresponde en la cosa común.

Segundo: Que el recurrente sostiene en su arbitrio de nulidad sustancial, que la sentencia ha infringido el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil en relación con los artículos 2305, 2081 y 19 del Código Civil, al acoger la demanda, no obstante que su parte no goza de la propiedad, sino que sólo vive en ella, sin percibir fruto alguno, habida consideración que como codueña de la misma, puede hacer uso del bien raíz con fines habitacionales. Agrega que los jueces realizan una interpretación extensiva de la normativa citada, al equiparar el goce con el uso natural del inmueble, ya que estas facultades son distintas y, por ello, el artículo 2081 del Código Civil autoriza a los comuneros para servirse de la cosa para su uso personal.

Dado lo expuesto, pide que se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que revoque la de primera instancia o que lo determine el tribunal, con costas del recurso y del juicio.

Tercero: Que para una acertada resolución del recurso de nulidad sustancial resulta conveniente dejar constancia de las siguientes actuaciones del proceso:

1.- Carlos Orlando Rivera Cárdenas dedujo demanda de cese de uso y goce gratuito del inmueble ubicado en calle David Rosas N° 737, Rahue Bajo, comuna y ciudad de Osorno, en contra de Claudia Viviana Rivera Cárdenas. La fundó en que es dueño –junto a otros comuneros hereditarios- de derechos en la propiedad individualizada. Añadió que la demandada, desde hace algún tiempo, se encuentra usufructuando del inmueble en forma gratuita, habitándolo y atribuyéndose derechos como el de impedir que este sea mostrado a personas interesadas en comprarlo o arrendarlo. Dado lo expuesto, solicitó que se acogiera



la acción, ordenándose el cese del goce gratuito del bien común, conjuntamente con el lanzamiento de la demandada y de los demás ocupantes que viven en él, y se avalúen los perjuicios económicos provocados, con costas.

2.- La demandada contestó la demanda, solicitando su total rechazo. Argumentó que no es efectivo que usufructúe del bien común, ya que solo reside en él, teniendo derecho para hacerlo en virtud de ser comunera del mismo.

Cuarto: Que la sentencia de primer grado, confirmada por el tribunal de alzada, de conformidad a la prueba rendida en autos estableció como hecho de la causa que las partes –junto a otras personas- integran la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de su padre, siendo dueños en comunidad del inmueble ubicado en calle David Rosas N° 737, Rahue Bajo, comuna y provincia de Osorno, de una superficie aproximada de 948,17 metros cuadrados.

También dejó asentado que la demandada habita el inmueble que recién se ha individualizado, sin pago de alguna renta o precio por tal uso a los demás comuneros, gozando gratuitamente del bien común y sin título especial que lo justifique, distinto del dominio en comunidad.

En consecuencia, al estimar que se verifican los presupuestos del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia en estudio acoge la demanda, sólo en cuanto ordena el cese del goce gratuito del bien común, ordenando a la demandada a pagar una renta mensual al resto de los comuneros.

Apelada la decisión de primer grado por la demandada principal, una Sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia la confirmó, con declaración que el canon anual fijado será solventado en proporción a la superficie que la comunera ocupa, previa deducción de la parte o cuota que le corresponde en la cosa común. En efecto, el fallo de segunda instancia –luego de rechazar el recurso de casación en la forma deducido por la misma parte- reprodujo la sentencia en alzada, teniendo además en consideración que estando acreditada la ocupación gratuita y parcial del inmueble de autos, sin título especial que la justifique, resulta procedente acoger la acción principal y determinar el canon por el uso del bien común. Agrega que si la demandada desea seguir usando la cosa común, deberá hacerlo a título oneroso, esto es, pagando a los demás comuneros un canon o renta mensual y en proporción a sus derechos.

Quinto: Que de lo expuesto precedentemente, aparece que las disposiciones legales denunciadas por el recurrente y sus alegaciones tienen por objeto cuestionar -en lo medular- la conclusión a la que arriban los sentenciadores después de efectuar el análisis de los antecedentes del juicio en cuanto a considerar que la demandada ocupa a título gratuito la cosa común. Así, su reproche de ilegalidad se circunscribe a la supuesta inobservancia de las normas



sustantivas que cita, las que, aplicadas correctamente, debieron llevar a los jueces del fondo a establecer que la demandada en su calidad de comunera del inmueble tiene derecho a usar de él.

Sexto: Que así planteado el recurso de nulidad sustancial, sus alegaciones conciernen a la esfera de los hechos de la contienda en los términos que fueron asentados por los jueces de la instancia. En efecto, la recurrente pretende imponer un razonamiento que no se sustenta en la situación fáctica establecida por el fallo, desconociendo la que sí ha sido fijada respecto al aprovechamiento gracioso de la cosa común. Luego, para tener éxito en su pretensión, forzoso sería tener que modificar los hechos asentados y establecer otros nuevos que permitan configurar la tesis que propugna.

Séptimo: Que la doctrina y la jurisprudencia han caracterizado al recurso de casación como un medio de impugnación de carácter extraordinario, que no constituye instancia jurisdiccional, pues no tiene por finalidad propia revisar las cuestiones de hecho del pleito ya tramitado. Antes que ello, se trata de un recurso de derecho, ya que la resolución del mismo debe limitarse en forma exclusiva a examinar la correcta o incorrecta aplicación de la ley en la sentencia que se trata de invalidar, respetando los hechos establecidos en el fallo por los jueces sentenciadores. Como se sabe, esa limitación a la actividad judicial de esta Corte se funda en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, al disponer que la Corte Suprema al invalidar una sentencia por casación en el fondo dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia que zanje el asunto que haya sido objeto del recurso de la manera que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos, tal como se han establecido en el fallo recurrido. Solo en forma excepcional es posible la alteración de los hechos asentados por los tribunales de instancia, en el caso que la infracción de ley responda a la transgresión de una o más normas reguladoras de la prueba, mas no respecto de la apreciación de las probanzas que se hubiesen rendido, que es facultad privativa del juzgador.

Octavo: Que en este orden de ideas y al encontrarse establecido como hecho que la demandada ocupa gratuitamente la cosa común sin título que lo justifique, el recurso de nulidad no puede prosperar desde que no ha formulado denuncia alguna a las normas reguladoras de la prueba que permita la modificación o revisión de tal presupuesto fáctico, el que permanece como inalterable bajo estas circunstancias.

Noveno: Que lo razonado lleva a concluir que el recurso de casación en el fondo no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, a lo prevenido en los



artículos 772 y 782 del mencionado Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Diego Ignacio Bravo Miranda, en representación de la demandada principal, en contra de la sentencia de veinticinco de julio de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 197.201-2023.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado Puga, señora María Angélica Repetto García, señor Jean Pierre Matus A., señora María Soledad Melo L. y señor Juan Manuel Muñoz P. (S).



null

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

