

Osorno, veintisiete de febrero de dos mil veintitrés.-

**VISTO:**

Que en el folio 1 de estos antecedentes digitales del ingreso civil, rol **C 1998 2022**, caratulados “*Rivera con Rivera*” comparece doña Carola Andrea Rivero Canales, Abogada, en representación convencional de don **CARLOS ORLANDO RIVERA CÁRDENAS**, RUN 11.428.707-5, Empresario, domiciliado en calle Roberto Parra N°1.320, comuna de Villarrica, provincia del Cautín, Región de La Araucanía, deduciendo demanda de cese de uso gratuito de inmueble ubicado en David Rosas N°737, Rahue Bajo, ciudad, comuna y provincia de Osorno, y se le condene a pagar los perjuicios sufridos por el actor, en juicio sumario, en contra de doña **CLAUDIA VIVIANA RIVERA CÁRDENAS** RUN 11.923.456-5, Chilena, Soltera, Dueña de Casa, con domicilio en David Rosas N°737, Rahue bajo, ciudad, comuna y provincia de Osorno. Funda la demanda dando cuenta que junto a otros comuneros hereditarios es dueño de derechos en el inmueble ubicado en calle David Rosas N°737, Rahue Bajo, comuna y provincia de Osorno, individualizado en el plano que se archivó en el Anexo del Registro de Propiedad del año 2016, bajo el N°881, de una superficie aproximada de 948,17 m2, cuyos deslindes son los siguientes: Norte, calle David Rosas Burgos en 14,30 metros; Este, Roberto Alvarado Águila en línea recta de 28,95 metros, Rolando Hernández Santana en línea recta de 12,90 metros y Ulda Peters Negrón en línea recta de 18,15 metros, todos separados por cerco; Sur, Sucesión Juan Avellano Rivas en línea recta de 16,90 metros, separado por cerco, y Oeste, Elda Peters Negrón en línea quebrada de 3 parcialidades de 31,15 metros, 3,20 metros y 29,10 metros separados por cerco. Que adquirió el dominio junto a otros comuneros por herencia intestada quedada al fallecimiento de don Sixto Orlando Rivera Negrón, Rut 5.373.588- 6, cuya posesión efectiva se inscribió en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, bajo el N° 30.258 del año 2022, certificado archivado en el Anexo del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, bajo el N°4493 del año 2022, existiendo actualmente una comunidad hereditaria. Funda su pretensión en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, señalando que la demandada desde hace algún tiempo se encuentra usufructuando del inmueble, habitándolo, y atribuyéndose derechos como el de impedir que el inmueble sea mostrado a personas interesadas en comprarlo o arrendarlo. Que la ocupación del inmueble por la demandada sin pago de renta impide obtener los beneficios económicos que el inmueble puede generar, por todos los propietarios inscritos, sin que la demandada pague a los demás por el uso que realiza. Que actualmente la comunidad se encuentra indivisa, sin que se haya solicitado nombramiento de juez partidor. Solicita de conformidad a la normativa señalada se ordene el cese del goce gratuito del bien común, ordenando el lanzamiento de la demandada y de los demás ocupantes que viven en él, se avalúen los perjuicios económicos provocados al demandado, con expresa condenación en costas.

En el folio 5 consta notificación personal de la demanda.

En los folios 13 y 18, consta audiencia de contestación y conciliación; el demandado contesta la demanda mediante minuta de 10,



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

donde además opone excepción dilatoria del artículo 303 N°4ª del Código de Procedimiento Civil de ineptitud del libelo, y deduce demanda reconvencional; efectuado el llamado a conciliación, no se produce.

En el folio 20 se recibe la causa a prueba, trámite que fue debidamente notificado a las partes como se desprende de la propia resolución.

En el folio 45, se cita a las partes a oír sentencia.

En el folio 46 se decreta medida para mejor resolver, citando a las partes a una audiencia de conciliación, la que fracasa por la inasistencia de la parte demandante, como consta en el folio 57.

#### **CONSIDERANDO:**

#### **EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DEL LIBELO:**

**PRIMERO:** Que en la audiencia de folio 18, la demandada a través de minuta de folio 10, opone la excepción de ineptitud del libelo del artículo 303 N°4 el Código de Procedimiento Civil fundada en la confusa reducción de la presentación de folio 1, en particular entre la acción entablada, el cuerpo de la demanda y su parte petitoria, invocando confusiones entre los términos de cese de la facultad de goce y cese de la facultad de uso.

**SEGUNDO:** Que en la audiencia de folio 18, se tiene por evacuado el traslado, que fue materializado a través de minuta de folio 14, donde solicitó el rechazo, con costas, señalando al efecto: *“Es un hecho, que mi representado y la demandada de autos, son dueños en común de un inmueble, y que la última se encuentra ocupando el bien, el que no solo ocupa, sino que también goza de él, toda vez que no consta la existencia de algún título especial que justifique la ocupación que detenta la demandada sobre el inmueble. En virtud de los artículos 2305 y 2081 del Código Civil, todos y cada uno de los comuneros hereditarios pueden usar la cosa común conforme a su destino ordinario y guardando el uso que corresponda al resto. Este uso no supone atribuir a un comunero en exclusiva los frutos o productos de la cosa común, ya que la ley se los adjudica expresamente a todos los comuneros en proporción a sus cuotas. Es por ello que el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil admite la posibilidad de que cualquier comunero pueda reclamar el término del goce gratuito por un solo comunero sobre la cosa común, salvo que dicho goce se funde en un título especial”*.

**TERCERO:** Que en el numeral 11 de los puntos de prueba se precisó: *“Efectividad que la demanda sea inepta por falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda. Hechos que lo constituirían”*.

**CUARTO:** Que para la procedencia de esta excepción de ineptitud del libelo, la ley exige que los argumentos que se invoquen sean de tal magnitud que hagan vaga e ininteligible la demanda, en términos tales que el derecho de defensa se vea limitado o conculcado.

**QUINTO:** Que en este sentido, de la sola lectura de la demanda de autos se verifica que esta cumple con las menciones exigidas por el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil, observándose además una conexión lógica de ideas y contenidos que permiten comprender perfectamente lo expuesto por el actor; así los argumentos esgrimidos por la demandada para fundar esta excepción nada dicen relación con la demanda en sí misma, sino que aluden a la argumentación teórica de fondo del asunto debatido, cuestión



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

que no se encuentra amparada por la excepción entablada, y que se ve refrendado por el hecho de haber contestado la demanda sin mayores dificultades, demostrando cabal comprensión de ella, de manera que, la excepción de ineptitud del libelo deberá ser rechazada como se dirá en lo resolutivo de este fallo.

**EN CUANTO A LA ACCIÓN PRINCIPAL:**

**SEXTO:** Que don CARLOS ORLANDO RIVERA CÁRDENAS, interpuso demanda de cese de uso gratuito de bien común con indemnización de perjuicios en juicio sumario, en contra de doña CLAUDIA VIVIANA RIVERA CÁRDENAS, solicitando se decrete el cese de uso gratuito que realiza la demandada sobre el inmueble ubicado en David Rosas N°737, Rahue Bajo, ciudad, comuna y provincia de Osorno, el lanzamiento de la demandada y de los demás ocupantes que viven en él, y se le condene a pagar los perjuicios sufridos por el actor

**SÉPTIMO:** Que en el folio 10, don Diego Bravo Miranda, Abogado, en representación convencional de doña CLAUDIA VIVIANA RIVERA CÁRDENAS, contesta la demanda, solicitando su rechazo, con costas; señala al efecto que tal como se acredita en el título de dominio acompañado a la demanda, las partes son miembro de una comunidad y por tanto, también dueña del inmueble ubicado en David Rosas N°737, Rahue Bajo, Osorno. Expone que la facultad de uso consiste en la posibilidad de aplicar la cosa a todos los servicios que es capaz de proporcionar sin tocar sus frutos ni realizar una utilización que importe su destrucción inmediata, que, en caso de apropiación de frutos el uso se transforma en goce, y si la primera utilización envuelve su destrucción el uso se confunde con el consumo. Que la facultad de goce confiere al titular el derecho de apropiarse de los frutos, pero no de los productos, pues estos últimos se obtienen con detrimento de la cosa fructuaria superponiéndose a ella la facultad de disposición. Que, citando los artículos 2304 y 2305 del Código Civil, el legislador asimila el derecho de los comuneros sobre la cosa común al de los socios en el haber social, siendo aplicable el artículo 2081 de la normativa relativo la facultad de uso del bien común, y que atendido el número 2° de la norma su representada al igual que todos los comuneros, tiene la facultad de servirse del inmueble para su uso personal, manteniendo su destino ordinario, esto es el de habitar y vivir en el inmueble incluyendo las cargas de mantención que ello implica, sin atribuirse facultades que se extralimiten del mero uso. Que lo sostenido por el actor sobre que la demandada estaría gozando de la cosa es conceptualmente incorrecto, puesto que ella no hace más que vivir en el inmueble, pero no obtiene beneficio de los frutos ni civiles ni naturales que pudiese otorgar. Agrega que no es sino el mismo demandante quien se ha atribuido la facultad de gozar del inmueble, pues es el único comunero que ha arrendado gran parte de la propiedad obteniendo a título personal las rentas en cuestión, y arrendar es gozar civilmente de la cosa. Así, buscar que cese el uso y goce gratuito de la demandada es improcedente, pues es propietaria y tiene las mismas facultades y derechos que el actor, haciendo uso del inmueble habitándolo hace 8 años. Agrega que la demanda no es clara en cuanto a demandar el cese del uso o del goce, y que respecto a este último, la demandada niega llevar a cabo la facultad de goce, pues ella solo habita el



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

inmueble, y que ha sido el actor quien la ha ejercitado, aprovechándose de los frutos civiles del inmueble, al arrendarlo como bodega y percibiendo las rentas de un taller mecánico instalado en la propiedad, es decir, usufructuando del inmueble al percibir sus frutos civiles e intentando por medio de la acción entablada seguir atribuyéndose prerrogativas sin sustento legal.

**OCTAVO:** Que el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil establece: *“Para poner término al goce gratuito de alguno o algunos de los comuneros sobre la cosa común, bastará la reclamación de cualquiera de los interesados; salvo que este goce se funde en algún título especial”*; Por su parte los artículos 2305 y 2081 del Código Civil señalan: *“El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común es el mismo que el de los socios en el haber social”*. *“No habiéndose conferido la administración a uno o más de los socios, se entenderá que cada uno de ellos ha recibido de los otros el poder de administrar con las facultades expresadas en los artículos precedentes y sin perjuicio de las reglas que siguen: 1ª. Cualquier socio tendrá el derecho de oponerse a los actos administrativos de otro, mientras esté pendiente su ejecución o no hayan producido efectos legales. 2ª. Cada socio podrá servirse para su uso personal de las cosas pertenecientes al haber social, con tal que las emplee según su destino ordinario, y sin perjuicio de la sociedad y del justo uso de los otros. 3ª. Cada socio tendrá el derecho de obligar a los otros a que hagan con él las expensas necesarias para la conservación de las cosas sociales. 4ª. Ninguno de los socios podrá hacer innovaciones en los inmuebles que dependan de la sociedad sin el consentimiento de los otros”*.

**NOVENO:** Que de acuerdo con la normativa señalada, para la procedencia de la acción de cese de goce gratuito es necesario entonces que se verifiquen los siguientes requisitos: 1) *Que exista una comunidad entre las partes respecto de la cosa común que se reclama*, 2) *Que una de ellas goce de manera gratuita de la cosa común*, y 3) *Que no exista un título especial que lo justifique*.

**DÉCIMO:** Que de los escritos principales ya reseñados en lo expositivo, a folio 20 se dictó la interlocutoria de prueba fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos respecto de la demanda principal los siguientes: *“1.- Efectividad que el inmueble objeto de la demanda constituye una comunidad hereditaria. Hechos que lo constituirían. 2.- Efectividad que el demandado habita dicho inmueble, ocupando la casa que es parte del inmueble, fecha de inicio. Hechos que lo constituirían. 3.- Efectividad que el demandado haya gozado gratuitamente de los mismos inmuebles, sin pagar canon o renta a los demás comuneros. Fecha de inicio. Hechos que lo constituirían. 4.- Efectividad que el uso exclusivo de los inmuebles por parte del demandado haya impedido el uso y goce de los frutos del mismo a los otros comuneros. Hechos que lo constituirían. 5.- Efectividad que el inmueble objeto de la demanda reconvencional constituye una comunidad hereditaria. Hechos que lo constituirían. 6.- Efectividad que del inmueble objeto de la demanda reconvencional, únicamente don Carlos Orlando Rivera Cárdenas percibe renta por concepto de arrendamiento. Hechos que lo constituirían. 7.- Efectividad que Motos Kupfer paga mensualmente \$300.000 por concepto de renta de parte del inmueble únicamente al demandado reconvencional. Fecha de inicio. Hechos que lo*



*constituirían. 8.- Efectividad que don Miguel Ángel Ojeda Huala paga mensualmente \$120.000 por concepto de renta únicamente al demandado reconvencional. Fecha de inicio. Hechos que lo constituirían. 9.- Efectividad que el demandante reconvencional ha asumido los gastos de conservación del inmueble, instalación de cierres perimetrales y gastos de servicios básicos. Hechos que lo constituirían. 10.- Efectividad que el demandado reconvencional haya atacado con insultos y amenazas a la demandante reconvencional, provocándole cuadros de ansiedad y epilepsia. Hechos que lo constituirían. 11.- Efectividad que la demanda sea inepta por falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda. Hechos que lo constituirían.”*

**UNDÉCIMO:** Que no se encuentran controvertidos en la presente causa los siguientes hechos:

1.- Que, el demandante principal don Carlos Orlando Rivera Cárdenas y la demandada principal doña Claudia Viviana Rivera Cárdenas son hijos de don Sixto Orlando Rivera Negrón, RUN 5.373.588- 6.

2.- Que don Sixto Orlando Rivera Negrón se encuentra fallecido a la fecha de la presentación de la demanda.

3.- Que don Carlos Orlando Rivera Cárdenas y doña Claudia Viviana Rivera Cárdenas forman parte de la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de su padre.

**DUODÉCIMO:** Que para acreditar los requisitos de la acción deducida, la demandante y demandada reconvencional acompañó en forma legal en los folios 1 y 35 la siguiente documental:

1. Copia de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 4853, numero 4175 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2022.
2. Certificado de defunción de don Sixto Orlando Rivera Negrón.
3. Certificado de defunción de doña Nuri Neldi Cárdenas Asenjo.
4. Cartola emitida con fecha 3/11/2022 por el Banco Chile, de cuadro de pago cuotas crédito don Sixto Orlando Rivera Negrón.
5. 18 Comprobantes de pago, individualizados como:
  - a. Comprobante pago de fecha 08-02-2022, por el monto de \$54.162, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - b. Comprobante pago de fecha 08-02-2022, por el monto de \$52.910-, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - c. Comprobante pago de fecha 07-03-2022, por el monto de \$52.755, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - d. Comprobante pago de fecha 07-03-2022, por el monto de \$51.522, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - e. Comprobante pago de fecha 08-04-2022, por el monto de \$51.652, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

- f. Comprobante pago de fecha 08-04-2022, por el monto de \$50.172, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - g. Comprobante pago de fecha 09-05-2022, por el monto de \$50.336., pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - h. Comprobante pago de fecha 09-05-2022, por el monto de \$44.937, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - i. Comprobante pago de fecha 07-06-2022, por el monto de \$44.910, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - j. Comprobante pago de fecha 07-06-2022, por el monto de \$44.027, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - k. Comprobante pago de fecha 11-07-2022, por el monto de \$44.027, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - l. Comprobante pago de fecha 11-07-2022, por el monto de \$44.027, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - m. Comprobante pago de fecha 09-08-2022, por el monto de \$44.027, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - n. Comprobante pago de fecha 09-08-2022, por el monto de \$44.027, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - o. Comprobante pago de fecha 07-09-2022, por el monto de \$44.027, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - p. Comprobante pago de fecha 07-09-2022, por el monto de \$44.027, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - q. Comprobante pago de fecha 13-10-2022, por el monto de \$44.027, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
  - r. Comprobante pago de fecha 13-10-2022, por el monto de \$44.027, pago realizado por don Carlos Orlando Rivera Cárdenas.
2. Acta Notarial sobre hechos materiales, Notario don Abdallah Fernández Atuez, de fecha 2 de noviembre de 2022 y que dice relación a estado actual del inmueble de calle David Rosas N°737 de la ciudad de Osorno, su fachada y en especial cierre perimetrales.

**DÉCIMO TERCERO:** Que además, en el folio 33 rindió prueba testimonial consistente en los dichos de don Jorge Andrés Licandeo Montenegro, Ingeniero Mecánico, RUN 13.522.305-0, quien preguntado sobre el punto de prueba N°2 señala que en el inmueble vive en el frente de la casa doña Claudia y en el fondo doña Verónica, no sabe desde cuándo porque él



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

está ahí desde marzo de 2022, y que le consta porque siempre están ahí. Repreguntado para que diga cuál es la relación de don Carlos con ellas, indica que son hermanos. Preguntado sobre el punto de prueba N°7 *“Efectividad que Motos Kuper paga mensualmente \$300.000.- por concepto de renta de parte del inmueble únicamente al demandado reconvencional”*, señala que él les ha pagado a dos personas: al hijo de doña Verónica de nombre Ignacio Manuel Filgueira le hizo tres transferencias más un mes de garantía, y después hasta septiembre le pagó a doña Verónica. Señala que arrienda una bodega al final del patio para guardar sus motos por una suma mensual de \$300.000, y que hizo un contrato de palabra con don Ignacio Manuel Filgueira. Señala que es dueño de motos Kuper y que contactó a don Ignacio por medio de uno de sus empleados que le comentó que él tenía una bodega para arriendo. Preguntado si conocía quien era el dueño o dueños del terreno, señala que solo conoció a las dos personas que estaban en la propiedad y a don Ignacio. Preguntado para que diga porqué cambia a la persona a quien le paga el arriendo, indica que porque don Carlos se presentó a su oficina en junio de 2022 y le dijo que ya no se le pagaba más a don Ignacio sino ahora a la Sra. Verónica, y que el motivo era que don Ignacio no le estaba pasando los ingresos a nadie, por lo tanto, tenía que pagarle a su hermana Verónica. Preguntado si don Carlos le pidió alguna suma de dinero indica que no. Que don Carlos le informó que era gran parte de él la propiedad y el resto de sus hermanos. Expone que no continuará arrendando la propiedad pues conseguirá otra. Contrainterrogado respecto al porqué obedece a don Carlos y comienza a pagarle a doña Verónica, responde que es porque don Carlos le dijo que él era el gran propietario del terreno, que aquello no se sustentó en documentos, fue solo de palabra, pero después lo confirmó con doña Verónica. Agrega que en un principio suscribió el arriendo con don Ignacio, hijo de doña Verónica, pero nunca se escrituró el contrato.

**DÉCIMO CUARTO:** Que por su parte la parte demandada principal y demandante reconvencional acompañó en forma legal en los folios 10 y 34 la siguiente prueba documental:

1. Certificado de dominio vigente de la propiedad inscrita a fojas 4853, número 4175, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2022.
2. Set de fotografías del inmueble donde se observa parte del bodegaje de las motocicletas e instalaciones del taller mecánico.
3. Copias de boletas de servicios básicos de luz y agua del inmueble ubicado en David Rosas 737 a nombre de doña Claudia Rivera Cárdenas y don Sixto Rivera Negroni.
4. Datos de atención de urgencias N°2209007261 a nombre de doña Claudia Rivera Cárdenas.
5. 3 comprobantes de transferencia al demandado reconvencional, en pago de la renta de arrendamiento a Motos Kuper.
6. 3 boletas Electrónicas emitidas por Sociedad Austral de Electricidad a nombre de la demandante reconvencional doña Claudia Rivera, correspondiente a los cobros de energía eléctrica del inmueble objeto del juicio.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

7. 3 boletas Electrónicas emitidas por ESSAL, correspondiente a los cobros de agua potable del inmueble objeto del juicio.
8. 2 Boucher de recaudación con sus respectivos comprobantes de pago, por el consumo de agua de la empresa Essal, pagados en efectivo por la demandada y demandante reconvenional, doña Claudia Rivera.
9. Set de 9 imágenes del interior del inmueble objeto del juicio, que corresponden a bodegaje de las motocicletas de Motos Kuper y parte del taller mecánico que funciona al interior de la propiedad.
10. Dato de Atención de Urgencia de la demandada y demandante reconvenional, de misma fecha en que se realizó la notificación de la demanda principal, 23 de septiembre de 2022.
11. Comprobante de depósito de don Miguel Ángel Ojeda Huala Rut: 9.138.553-8, al demandante y demandado reconvenional don Carlos Rivera Cárdenas, por \$120.000, correspondiente al canon de Renta Mensual por el arrendamiento de parte del sitio.

**DÉCIMO QUINTO:** Que en el folio 32, también rindió prueba testimonial consistente en los dichos de las siguientes personas:

1) don Miguel Ángel Ojeda Huala, Jubilado, RUN 9.138.553-8, quien preguntado respecto del punto de prueba N°2 *“Efectividad que la demandada habita dicho inmueble, ocupando la casa que es parte del inmueble, fecha de inicio”*, señala que él sabe que doña Claudia Rivera y su hermana Verónica habitan el inmueble, lo sabe porque arrienda una parte del sitio desde hace 7 años, contrato que celebró con el padre de ambas partes. Que entiende el término habitar como pernoctar y estar en el día. Preguntado sobre del punto de prueba N° 6 *“Efectividad que del inmueble objeto de la demanda reconvenional, únicamente don Carlos Orlando Rivera Cárdenas percibe renta por concepto de arrendamiento”* señala que le paga el arriendo a don Carlos Rivera, pues él le dijo que lo hiciera al tiempo de morir el papá. Que el papá don Sixto le dijo que le pagara a doña Claudia pero fue de palabra, y luego del fallecimiento le siguió pagando a don Carlos la suma de \$120.000 por medio de transferencia. Agrega que le paga solo a él, pero una o dos veces le pagó a su mamá. Que le comenzó a pagar la renta a don Carlos como en agosto de 2021. Contrainterrogado si sabe de la existencia de otro arrendatario del sitio, señala que sabe que existe otro de nombre Jorge, pero no sabe a quién le paga. Preguntado sobre el punto de prueba N°8 *“Efectividad que don Miguel Ángel Ojeda Huala paga mensualmente \$120.000 Á por concepto de renta únicamente al demandado reconvenional”*, responde que sí, que él le paga a don Carlos Rivera como ya señaló, y que desconoce si ese dinero se reparte entre los hermanos.

2) don Erwin Luis Velásquez Vargas, conductor de camión, RUN 9.086.461-0, quien preguntado sobre el punto de prueba N°2 señala que en el inmueble vive la demandada doña Claudia y su hermana doña Verónica, que sabe que han vivido ahí toda la vida, que lo sabe porque ha vivido toda su vida en el barrio y vive a dos casas del inmueble, y que sabe que en él hay un taller de desabolladuría y un taller de motos. Preguntando sobre el punto N°4 *“Efectividad que el uso exclusivo de los inmuebles por parte del demandado haya impedido el uso y goce de los frutos del mismo a los otros comuneros”*



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY



indica que no es cierto pues el cobro de los arriendos los hacia el padre Sixto Orlando quien solo arrendaba el taller de desabolladuría, y luego de su fallecimiento don Carlos comenzó a arrendar el sitio para guardar las motos, y que sabe que don Carlos vive en Villarrica actualmente. Repreguntado si doña Claudia Rivera hace uso exclusivo del inmueble, responde que sí, que vive ella con su hija y nieta. Que en la segunda casa que hay en el sitio vive doña Verónica. Preguntado si doña Claudia ha impedido el uso a los otros hermanos, señala que no, para nada, nunca ha sido impedimento. Repreguntado como le consta que es don Carlos quien recibe las rentas de arrendamiento, indica que el desabollador le ha dicho que le paga a don Carlos, que lo sabe porque le manda a hacer trabajos, y que respecto a las motos no lo sabe.

3) don Luis Juvenal Hernández Leiva, chofer de camión, RUN 6.040.245-0, quien preguntado sobre el punto de prueba N°2 señala que en el sitio viven Claudia y Verónica Rivera, y cada una tienen una casa por separado, le consta porque es vecino y las conoce de chiquititas. Que viven ahí porque es una herencia de su papá y están todos los días ahí. Preguntado sobre el punto de prueba N°4, señala que no es efectivo, que *“hay un señor que arregla autos y otro que guarda motos que arriendan ahí”*, que tiene entendido que la renta la recibe el hermano Carlos Orlando, pero que no sabe cómo se arreglan la plata entre ellos. Repreguntado si sabe si las actuales ocupantes del sitio impiden el acceso a su otro hermano, responde que no le impiden el paso. Contrapreguntado si le consta quien recibe las rentas de arrendamiento, responde que no le consta.

**DÉCIMO SEXTO:** Que del mérito de los elementos probatorios referidos en los considerandos que anteceden, apreciados en la forma establecida en la ley, permiten tener por plenamente establecido en el proceso los siguientes hechos:

1.- Que el demandante principal don Carlos Orlando Rivera Cárdenas y la demandada principal doña Claudia Viviana Rivera Cárdenas, junto a doña Verónica Ester Rivera Cárdenas, don Patricio Orlando Rivera Gallegos y doña Anita María Rivera Gallegos -sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponder a doña Nury Nelda Cárdenas Asenjo- son dueños en comunidad del inmueble ubicado en calle David Rosas N°737, Rahue Bajo, comuna y provincia de Osorno, individualizado en el plano que se archivó en el Anexo del Registro de Propiedad del año 2016, bajo el N°881, de una superficie aproximada de 948,17 m<sup>2</sup>, cuyos deslindes son los siguientes: Norte, calle David Rosas Burgos en 14,30 metros; Este, Roberto Alvarado Águila en línea recta de 28,95 metros, Rolando Hernández Santana en línea recta de 12,90 metros y Ulda Peters Negrón en línea recta de 18,15 metros, todos separados por cerco; Sur, Sucesión Juan Avellano Rivas en línea recta de 16,90 metros, separado por cerco, y Oeste, Elda Peters Negrón en línea quebrada de 3 parcialidades de 31,15 metros, 3,20 metros y 29, 10 metros separados por cerco; Adquirieron el dominio por herencia intestada quedada al fallecimiento de don Sixto Orlando Rivera Negrón, RUN 5.373.588- 6, así se desprende de lo prevenido en el documento acompañados por la demandante principal a folio 1 e individualizado en el número 1 del considerando noveno y por la demandada principal a folio 10 e individualizado en el número 1 del



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

considerando décimo primero *“Certificado de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 4853, Número 4175 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2022”*, documento que por ser una copia no objetada de un instrumento público tiene el valor de instrumento público en juicio y según lo prevenido en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil constituye plena prueba a ese respecto, siendo suficiente para tener por acreditada la circunstancia referida.

2.- Que don Sixto Orlando Rivera Negrón, RUN 5.373.588-6, falleció con fecha 5 Julio 2021, así se desprende de lo prevenido en el documento acompañados por la demandante principal a folio 35 e individualizado en el número 2 del considerando noveno *“Certificado de defunción de don Sixto Orlando Rivera Negrón”*; documento que por ser una copia no objetada de un instrumento público tiene el valor de instrumento público en juicio y según lo prevenido en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil constituye plena prueba a ese respecto, siendo suficiente para tener por acreditada la circunstancia referida.

3.- Que el inmueble de que tratan estos antecedentes es habitado actualmente por la demandada doña Claudia Viviana Rivera Cárdenas, y por doña Verónica Ester Rivera Cárdenas, hermana de las partes y comunera respecto del inmueble. Así se desprende de las declaraciones de la propia demandada, quien señala que *“no hace otra cosa que vivir en el inmueble de la cual es dueña en comunidad, más no obtiene beneficios de los frutos...”*; junto a las declaraciones de los testigos: 1) don Miguel Ángel Ojeda Huala, quien a folio 32 relata que el inmueble es habitado por doña Claudia Rivera, y siempre la ve en la casa que está a la entrada del inmueble, y que en él también vive la hermana de nombre Victoria Rivera, y que lo sabe porque arrienda una parte del sitio hace 7 años; 2) don Erwin Velásquez Vargas, quien a folio 32 indicó que en el inmueble vive la Sra. Claudia Rivera y la Sra. Verónica Rivera, ambas hermanas, que sabe que ellas han vivido toda la vida ahí y que le consta porque es vecino, nacido y criado en el barrio; 3) don Luis Hernández Leiva, que a folio 32 declara que en el sitio viven Claudia y Verónica Rivera y cada una tiene una casa por separado. Que ellas nacieron allí y que las conoce desde niñas pues es vecino; dichos que por tratarse de la declaración de más de dos testigos contestes en el hecho y en sus circunstancias esenciales, sin tacha, legalmente examinados, que dan razón de sus dichos y no han sido desvirtuadas por otra prueba en contrario, constituyen plena prueba a este respecto.

4.- Que un sector del referido inmueble, se arrienda para el funcionamiento de una bodega de motocicletas; así se desprende de lo prevenido en el documento acompañados por la demandada principal a folio 10 e individualizado en el número 2 del considerando décimo primero *“Set de fotografías del inmueble”*; documento que por ser una copia no objetada de un instrumento privado tiene el valor de instrumento público en juicio y según lo prevenido en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil constituye plena prueba a ese respecto, siendo suficiente para tener por acreditada la circunstancia referida junto a las declaraciones de los testigos: 1) don Jorge Andrés Licandeo Montenegro, quien a folio 33 relata que desde marzo de 2022 arrienda una bodega al final del patio de la propiedad para guardar sus



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

motos, 2) don Erwin Luis Velásquez Vargas, quien a folio 32 indicó que luego del fallecimiento de don Sixto, padre de las partes, se comenzó a arrendar el sitio para guardar motos, y 3) don Luis Juvenal Hernández Leiva, quien a folio 32 señaló que en la propiedad se arrienda para guardar motos, dichos que por tratarse de la declaración de más de dos testigos contestes en el hecho y en sus circunstancias esenciales, sin tacha, legalmente examinados, que dan razón de sus dichos y no han sido desvirtuadas por otra prueba en contrario, constituyen plena prueba a este respecto.

5.- Que otro sector del inmueble de que tratan estos antecedentes se arrienda para el funcionamiento de un taller mecánico; así se desprende de las declaraciones de los testigos: 1) don Miguel Ángel Ojeda, quien a folio 32 relata que él arrendó al padre de la demandada don (Sixto) Orlando Rivera, y arrienda actualmente la parte de adelante del sitio desde hace 7 años, y que hoy paga la renta a don Carlos Rivera, 2) don Erwin Velásquez Vargas, quien a folio 32 indicó que es vecino del inmueble y que en él hay un taller de desabolladura que fue arrendado por don Sixto Orlando Rivera, y 3) don Luis Juvenal Hernández Leiva, quien a folio 32 señaló que es vecino del inmueble y que en él hay una persona que arrienda el sitio y arregla autos; dichos que por tratarse de la declaración de más de dos testigos contestes en el hecho y en sus circunstancias esenciales, sin tacha, legalmente examinados, que dan razón de sus dichos y no han sido desvirtuadas por otra prueba en contrario, constituyen plena prueba a este respecto.

6.- Que doña Claudia Rivera Cárdenas fue atendida de urgencia con fecha 23 de septiembre de 2022 en el Hospital San José de Osorno, por haber sufrido convulsiones, con episodios de apnea. Así se desprende de lo prevenido en el documento acompañados por la demandada principal a folio 10 e individualizado en el número 4 del considerando décimo primero *“Datos de atención de urgencias N°2209007261”*; documento que por ser una copia no objetada de un instrumento privado tiene el valor de instrumento público en juicio y según lo prevenido en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil constituye plena prueba a ese respecto, siendo suficiente para tener por acreditada la circunstancia referida

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que según ya se señaló, el primer requisito que debe cumplirse para la procedencia de la acción de cese de goce gratuito regulado en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil es la existencia entre las partes de una comunidad respecto de la cosa de que se trata; y ese ha establecido en el considerando décimo sexto, número 1 que el demandante principal don Carlos Orlando Rivera Cárdenas y la demandada principal doña Claudia Viviana Rivera Cárdenas, junto a otras personas, integran la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de su padre don Sixto Orlando Rivera Negrón, Rut 5.373.588- 6, siendo dueños en comunidad del inmueble de que tratan estos autos, ubicado en calle David Rosas N°737, Rahue Bajo, comuna y provincia de Osorno, verificándose así el primer requisito de la acción.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que en segundo término, para la procedencia de la acción es necesario que la parte demandada se encuentre gozando gratuitamente de la cosa común, por ello se ha entendido que el concepto de goce del artículo 655 del código de Procedimiento Civil es amplio,



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

comprendido tanto de la facultad de usar la cosa, es decir, servirse de ella según su destino natural sin comprender sus productos y sin significar una destrucción inmediata, como de la facultad de goce propiamente tal, que habilita a su titular para apropiarse de los frutos o productos que da la cosa, sin que esto genere su destrucción.

**DÉCIMO NOVENO:** Que se ha acreditado en el considerando décimo sexto N°3 que la demandada principal doña Claudia Viviana Rivera habita actualmente el inmueble de que tratan estos antecedentes, hecho que fue reconocido por esta y confirmado por las declaraciones de los testigos de ambas partes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 384 N°2 en relación con el artículo 426 ambos del Código de Procedimiento Civil; a lo anterior hay que sumar que no existe antecedentes probatorios que permitan sostener que por el uso descrito la demandada principal paga alguna renta o precio a los demás codueños; en consecuencia, se verifica que la demandada principal goza gratuitamente del inmueble en cuestión ubicado en calle David Rosas N°737, Rahue Bajo, comuna y provincia de Osorno, respecto del cual es dueña en comunidad con el demandante principal, al encontrarse vigente la indivisión por no haberse realizado la partición de la comunidad hereditaria.

**VIGÉSIMO:** Que por disposición del artículo 2081 N°2 del Código Civil en relación con el artículo 2305 del mismo cuerpo legal, cada comunero tiene derecho a servirse para su uso personal del bien común, con tal que lo emplee según su destino natural y ordinario, y no perjudique el justo uso que corresponde al resto de los comuneros; De esta manera mientras dure la indivisión cada integrante de la comunidad a la que pertenecen las partes puede usar el inmueble común según su destino natural, que en el caso de este bien inmueble destinado principalmente a la habitación, consiste en poder residir en él y destinarlo a desarrollar las actividades cotidianas del diario vivir; Pero el derecho de uso a que tiene derecho cada comunero debe conciliarse con el legítimo y justo derecho de uso y goce de los demás copropietarios, en particular cuando el primero use de la cosa común de forma gratuita y sin un título especial que lo habilite, no encontrándose los demás copartícipes obligados a soportar la gratuidad del uso exclusivo del primero, sin recibir un contraprestación equivalente a sus cuotas en él; Así, mientras no se efectúe la partición del bien, se encuentra legitimado el uso y goce que de la propiedad efectúa la demandada más no su “carácter gratuito”, de manera que corresponde poner fin a esta gratuidad fijando una suma que se mire como contraprestación, que sea equivalente al uso exclusivo que detenta la demandada y que la habilite para el uso en exclusividad.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que no se ha acreditado en estos antecedentes que la demandada principal tenga algún título especial que justifique el goce gratuito que detenta, a la luz de lo prevenido en el artículo 655 Código de Procedimiento Civil que dispone; *“Para poner término al goce gratuito de alguno o algunos de los comuneros sobre la cosa común, bastará la reclamación de cualesquiera de los interesados; salvo que este goce se funde en algún título especial.”*

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que de esta manera, existiendo una comunidad entre las partes respecto del inmueble, habiéndose acreditado que la demandada principal se encuentra gozando gratuitamente de la propiedad



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

sin tener un título especial, distinto del dominio en comunidad, que la habilite para aquello, y según lo dispuesto en los artículos 655 del Código Procedimiento Civil, y 2305 en relación al 2081 N° 2 ambos del Código Civil, aquel comunero que no se encuentra gozando de la cosa común, por encontrarse gozando de ella otro comunero de forma gratuita y exclusiva, puede accionar el cese de dicho goce gratuito, por corresponder éste a todos los comuneros en proporción a sus cuotas.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que según lo expuesto, cumpliéndose los requisitos exigidos por la ley para la procedencia de la acción de cese de goce gratuito del bien común, corresponde acoger la demanda principal en este punto, como se dirá.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Que en cuanto a la procedencia de indemnización de perjuicios solicitada en la demanda de folio 1, es requisito fundamental para la procedencia de la obligación de indemnizar perjuicios la existencia de un daño provocado en la actora reconvenzional imputable a la conducta, del demandado reconvenzional, pero al no haberse acompañado por la parte demandante principal prueba alguna para acreditar el perjuicio que alega haber sufrido como consecuencia del goce que respecto del inmueble ha detentado la demandada, la acción de perjuicios deberá ser rechazada como se dirá en lo resolutivo.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Que el resto de la prueba rendida por ambas partes, y que no ha sido especialmente pormenorizada en su análisis, no resulta pertinente para acreditar los hechos controvertidos en la causa, o su contenido está referido a acreditar hechos ya establecidos a través de otras pruebas, y su ponderación y valoración en nada alteran los racionamientos a las que ha arribado el Tribunal conforme al análisis de la prueba que sí resultaba pertinente.

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que sin embargo, y refiriéndonos a la prueba de la parte demandada, esto es, 1) los documentos acompañados a folio 10, visualizados a folio 13, y nuevamente, pero con diferente nombre a folio 34, individualizados en el número 3, 6, 7, 8 del considerando décimo primero denominados “Copias de boletas de servicios básicos”, “3 boletas Electrónicas emitidas por Sociedad Austral de Electricidad”, “3 boletas Electrónicas emitidas por ESSAL”, “2 Boucher de recaudación”, se tratan de boletas de servicios de luz y agua que se encuentran algunas a nombre del padre de las partes ya fallecido, otras a nombre de la demandada, y otras sin nombre pues solo indican un número de cliente, que dan cuenta de los cargos generados por concepto de servicios básicos en el inmueble de que se trata, pero no acreditan el pago efectivo de aquellas deudas, solo respecto de dos montos de \$10.800 y \$12.370 relativos a pago de servicio de alcantarillado efectuado por la demandada, y que nada dicen relación a la demanda y contestación principales; 2) el documento acompañado a folio 34 e individualizado en el número 5 del considerando décimo primero denominado “3 comprobantes de transferencia al demandado reconvenzional, en pago de la renta de arrendamiento a Motos Kuper”, son efectuados por doña Camila Francisca Álvarez, persona totalmente ajena a este juicio, y nada indican referente al motivo de la transferencia más que asuntos como “de parte de mi tía Vero” o “los 80 que faltaban”, de manera que no permiten dar por acreditado hecho



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

alguno alegado por la parte que lo presenta; 3) los documentos acompañados a folio 34 en individualizados en el número 9 del considerando décimo primero, son las mismas fotografías que ya habían sido acompañadas a folio 10 e individualizadas en el número 2 del considerando décimo primero, de manera que, siendo valoradas en su oportunidad (en el considerando décimo segundo número 3), no se reitera su análisis; 4) el documento acompañado a folio 34 en individualizados en el número 10 del considerando décimo primero, es el mismo que ya había sido acompañado a folio 10 e individualizadas en el número 4 del considerando décimo primero, de manera que, siendo valorado en su oportunidad (en el considerando décimo segundo número 5), no se reitera su análisis; 5) el documento acompañado a folio 34 en individualizados en el número 11 del considerando décimo primero denominado *“Comprobante de depósito de don Miguel Ángel Ojeda Huala”*, no dice relación con las acciones y defensas de la demanda principal, sino tienen por finalidad acreditar hechos expuestos en la acción reconvencional, de manera que se analizará en la acción respectiva al resolverse esta; 6) el documento acompañado a folio 35 denominado *“Acta Notarial sobre hechos materiales, Notario don Abdallah Fernández Atuez, de fecha 2 de noviembre de 2022”* nada dice relación con las acciones ventiladas en este juicio, por cuanto solo se limita a la certificación efectuada por el Sr. Notario don Abdallah Fernández Atuez referente al actual estado general de la casa habitación existente en el inmueble de que tratan estos antecedentes, limitándose a dar fe que esta se trata de una construcción antigua de madera y cierre anterior liviano, en parte de fierro y alambre y en parte, de zincalum, sin aportar antecedente alguno que sustente las alegaciones de las partes; 7) el documento acompañado a folio 10, visualizado a folio 13 e individualizado en el número 4 del considerando décimo primero denominado *“Datos de atención de urgencias N°2209007261”*, no dice relación con las acciones y defensas de la demanda principal, sino tienen por finalidad acreditar hechos expuestos en la acción reconvencional, de manera que se analizará en la acción respectiva al resolverse esta; 8) los documentos individualizados en el considerando noveno N° 4 y 5 K”Cartola” y *“18 Comprobantes de pago”* no dicen relación con las acciones entabladas por el demandante principal ni con lo solicitado en la parte petitoria de su presentación.

## **EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL DE CESE DEL GOCE GRATUITO CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS**

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que en el segundo otrosí de minuta folio 10 doña CLAUDIA VIVIANA RIVERA CÁRDENAS, interponer demanda reconvencional de cese del goce gratuito del bien común con indemnización de perjuicios, en juicio sumario, de conformidad al artículo 655 del Código Civil, en contra de don CARLOS ORLANDO RIVERA CÁRDENAS, solicitando se decrete el cese del goce gratuito efectuado por este sobre el inmueble individualizado en estos antecedentes, con la respectiva indemnización de perjuicios, según los argumentos que se han expresado latamente en lo expositivo. Solicita se ordene el cese del goce gratuito de bien común por parte del demandado reconvencional, se le condene a repartir a prorrata las rentas



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

percibidas por los dos contratos de arrendamiento del inmueble, con indemnización de perjuicios.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Que en la audiencia de folio 18 se tiene por evacuada la contestación de la demanda reconvenzional en rebeldía del demandado reconvenzional.

**VIGÉSIMO NOVENO:** Que tal como se señaló respecto de la acción principal, para la procedencia de la acción de cese de goce gratuito es necesario 1) que exista una comunidad entre las partes respecto de la cosa común que se reclama, 2) que una de ellas goce de manera gratuita de la cosa común, y 3) que no exista un título especial que lo justifique.

**TRIGÉSIMO:** Que para efectos de la prueba aportada por las partes, y los hechos acreditados; se dan por reproducidos lo señalados en los considerando undécimo a décimo sexto.

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** Que entonces se encuentra acreditado en estos antecedentes que entre la demandante reconvenzional y el demandado reconvenzional existe, junto a otras personas, una comunidad de bienes sobre el inmueble ubicado en calle David Rosas N°737, Rahue Bajo, comuna y provincia de Osorno, según se ha expresado en el N° 3 del considerando décimo segundo.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, respecto del segundo requisito de procedencia de la acción, la facultad de goce considerada en sentido restringido puede ser definida como la facultad que habilita al titular para apropiarse de los frutos o productos que da la cosa, sin que esto genere su destrucción; En este sentido, las rentas generadas en virtud de un contrato de arrendamiento son frutos civiles a la luz de lo previsto en el artículo 647 del Código Civil y su percepción constituye el ejercicio de esta facultad de goce.

**TRIGÉSIMO TERCERO:** Que en este punto, la demandante reconvenzional alega que el inmueble de que tratan estos antecedentes es arrendado a dos empresarios locales, Motos Kuper quien lo utiliza como bodega y paga una suma de \$300.000.- y don Miguel Ángel Ojeda Huala quien tiene instalado un taller mecánico y paga una suma de \$120.000, agregando que ambas rentas son percibidas desde el fallecimiento del causante don Sixto Rivera Negrón únicamente por el demandado reconvenzional, siendo el único de los miembros de la comunidad hereditaria propietaria del inmueble que estaría percibiendo los frutos civiles que este produce, y en razón de ello solicita que se condene al demandado reconvenzional al cese del goce gratuito de la propiedad y a repartir a prorrata las rentas percibidas por los dos contratos, asimismo agrega la demandante reconvenzional, que es ella quien ha asumido los gastos de conservación del inmueble, especialmente la instalación de cierres perimetrales y gastos de servicios básicos de luz y agua.

**TRIGÉSIMO CUARTO:** Que se encuentra acreditado en la causa según se indicó en los números 4 y 5 del considerando décimo sexto que en el inmueble en comento se encuentran vigentes dos contratos de arrendamiento, el primero celebrado con don Miguel Ángel Ojeda quien arrienda un sector del sitio para el funcionamiento de un taller mecánico, y el segundo celebrado con don Jorge Andrés Licandeo Montenegro quien es dueño de la Empresa Motos Kuper y que arrienda otro sector del sitio para dar bodegaje a sus motocicletas.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

**TRIGÉSIMO QUINTO:** Que no habiéndose conferido a alguno de los codueños la administración del inmueble común, cualquiera de los comuneros y en este caso el demandado reconvencional, puede recibir el pago total de la renta en virtud del mandato tácito y recíproco de administración existente entre comuneros, debiendo reintegrar a cada codueño la parte que le corresponda en razón de su respectiva cuota de dominio sobre el inmueble

**TRIGÉSIMO SEXTO:** Que respecto de la renta proveniente del contrato de arrendamiento celebrado con don Miguel Ángel Ojeda para el funcionamiento de un taller mecánico, se ha acompañado a estos antecedentes un *“Comprobante de depósito de don Miguel Ángel Ojeda Huala a don Carlos Rivera Cárdenas”* por la suma de \$120.000 efectuado en el mes de septiembre de 2022, documento individualizado en el N° 11 del considerando décimo primero, el que se suma a las declaraciones del propio arrendatario efectuadas a folio 32 quien expuso que arrienda desde hace siete años una parte del sitio, contrato que fue celebrado con el ya fallecido padre de ambas partes, y que luego de su fallecimiento el 5 de Julio 2021, continuó pagando al demandado reconvencional por transferencia, pero que dos veces pagó a su mamá; y que del referido documento, no objetado por la parte contraria, permite acreditar efectivamente el pago de la suma de \$120.000.- al demandado reconvencional por el referido arrendatario, y de los antecedentes de la causa se puede dar por cierta la circunstancia de tratarse esta transferencia del pago de una cuota por la renta del arrendamiento descrito, que según la fecha del documento correspondería a la devengada durante el mes de septiembre de 2021.

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que el demandado reconvencional no cumplió en este juicio, el cumplimiento de la obligación de reintegro en la proporción que corresponde a la demandante, de manera que, constando el pago de la suma de \$120.000.- correspondiente al pago de la totalidad de la renta de arrendamiento del mes de septiembre de 2021, se ha acreditado que este cobro del total de la renta de arrendamiento del mes de septiembre de 2022 corresponde al ejercicio de la facultad de goce gratuito sobre el inmueble por parte del demandado reconvencional, debiendo acogerse la demanda de cese de goce gratuito de la cosa común en este punto como se dirá.

**TRIGÉSIMO OCTAVO:** Que seguidamente, constando en el documento acompañado por el demandante principal a folio 1 e individualizado en el número 1 del considerando noveno denominado *“Certificado de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 4853, Numero 4175 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2022”* que existen cinco codueños del inmueble sin indicación de cuota, el demandado reconvencional debe entregar a la demandante reconvencional la suma correspondiente a un quinto del total pagado, la que asciende a \$24.000.-

**TRIGÉSIMO NOVENO:** Que respecto del pago de la renta de otros meses relativos a este contrato de arrendamiento, distintos al mes individualizado en los considerandos precedentes, los dichos de un solo testigo, en este caso los efectuados por don Miguel Ángel Ojeda presentado a declarar a folio 32 por la parte contraria, no son suficientes para dar por cierta la circunstancia de haberse pagado por el arrendatario al demandado



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY



reconvencional la renta por el total de otros meses, a la luz de lo prevenido en el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, no habiéndose acompañado otro medio probatorio para acreditar estos hechos alegados, de manera que dicha circunstancia no ha sido acreditada en estos antecedentes de manera suficiente para poder darse por cierta, debiendo rechazarse las alegaciones efectuadas en relación con este acápite.

**CUADRAGÉSIMO:** Que respecto del segundo contrato de arrendamiento vigente, celebrado con don Jorge Andrés Licandeo Montenegro para dar bodegaje a motocicletas de su empresa Motos Kuper, contrato cuya existencia se encuentra acreditada según lo descrito en el considerando décimo segundo N°4, no se ha acompañado antecedente probatorio de carácter testimonial, documental ni de ningún tipo que permita dar por cierta la alegación efectuada por la demandante reconvencional en orden a que don Carlos Rivera Cárdenas ha percibido rentas de arrendamiento proveniente de este contrato, de manera que la alegación sobre este punto deberá ser rechazada por insuficiencia probatoria, al no acreditarse el ejercicio de la facultad de goce respecto del inmueble sobre este contrato de arrendamiento; y a este respecto es necesarios precisar que el documento acompañado a folio 34 e individualizado en el número 5 del considerando décimo primero denominado *“3 comprobantes de transferencia al demandado reconvencional, en pago de la renta de arrendamiento a Motos Kuper”*, son efectuados por doña Camila Francisca Álvarez, persona totalmente ajena a este juicio, y nada indican referente al motivo de la transferencia más que asuntos como *“de parte de mi tía Vero”* o *“los 80 que faltaban”*, de manera que no permiten dar por acreditado hecho alguno alegado por la parte que lo presenta.

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Que a continuación la demandante reconvencional ha alegado que es ella quien *“ha asumido los gastos de conservación del inmueble, especialmente la instalación de cierres perimetrales y los gastos de servicios básicos de luz y agua”*, para lo cual acompañó prueba documental a folio 10, visualizada a folio 13, y nuevamente pero con diferente nombre a folio 34, individualizados en el número 3, 6, 7, 8 del considerando décimo primero denominados *“Copias de boletas de servicios básicos”*, *“3 boletas Electrónicas emitidas por Sociedad Austral de Electricidad”*, *“3 boletas Electrónicas emitidas por ESSAL”*, *“2 Boucher de recaudación”*; boletas que se encuentran algunas a nombre del padre de las partes ya fallecido, otras a nombre de la demandada, y otras sin nombre pues solo indican un número de cliente, y solo hacen referencia a documentos emitidos por empresas que prestan servicios básicos domiciliarios, y nada dicen relación con la instalación de algún *“cierre perimetral”*; sin embargo, estos documentos dan cuenta de los cargos generados por concepto de servicios básicos en el inmueble de que se trata, pero no acreditan el pago efectivo de aquellas deudas. Que solo dos documentos individualizados como *“Voucher de Recaudación folio 8725506”* y su comprobante de pago por la suma de \$12.370 de fecha 08 de agosto de 2022 y *“Voucher de Recaudación N° de servicio 609826”* y su comprobante de pago por la suma de \$10.800 de fecha 05 de octubre de 2022, ambos relativos a pagos de servicio de alcantarillado, dan cuenta de sumas efectivamente pagadas, pero cuyos montos en dinero corresponden a un gasto promedio normal de un inmueble que es habitado



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

por una persona, y que en el caso de marras, habiéndose acreditado que la demandante reconvenicional vive y tiene su domicilio en el inmueble, es de lógica que se trate de su consumo personal por el servicio de agua potable en el inmueble, de manera que no puede calificarse como gasto de conservación de la cosa común, y en este orden de ideas, no es procedente reembolso alguno por parte de los demás comuneros, por tratarse de un gasto propio derivado del hecho de servirse para su uso personal de la propiedad, en los términos del artículo 2081 N° 2 del Código Civil.

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** Que en cuanto a la demanda reconvenicional de indemnización de perjuicios entablada en el segundo otrosí de folio 10, la demandante reconvenicional ha señalado que *“la interposición infundada de la demanda principal de autos, lo que ha provocado una situación de estrés en doña Claudia Rivera Cárdenas, quien lamentablemente ha comenzado a sufrir cuadros de ansiedad e inclusive epilepsia, debiendo ser trasladada de urgencia a un centro asistencial para poder estabilizarla”, “debe ser constantemente auxiliada por su hermana Verónica”, “acciones con el afán de menoscabar y afectar psicológicamente y a su vez físicamente a mi representada”*; el primer requisito fundamental para la procedencia de la obligación de indemnizar perjuicios es la existencia de una daño provocado en la actora reconvenicional imputable a la conducta, en este caso, del demandado reconvenicional; y a ese respecto, en el folio 10, visualizado a folio 13, se acompañó el documento denominado *“Datos de atención de urgencias N°2209007261”*, -el que se acompaña nuevamente a folio 34 con el nombre de *“Dato de Atención de Urgencia de la demandada”*, tratándose del mismo instrumento- documento que da cuenta que doña Claudia Rivera Cárdenas fue atendida de urgencia con fecha 23 de septiembre de 2022 en el Hospital San José de Osorno, por haber sufrido convulsiones, con episodios de apnea; el documento mismo indica expresamente que la demandada tiene *“antecedentes mórbidos de epilepsia”*, es decir padece una enfermedad que se desarrolla a lo largo de su vida, de manera que tratándose de una enfermedad de este tipo, presenta episodios frecuentes en la historia de quien la padece, no atribuyéndose la propia enfermedad a una causa específica externa; no existiendo otro elemento o antecedentes para acreditar los perjuicios que invoca haber sufrido como consecuencia del goce que respecto del inmueble ha detentado el demandado reconvenicional, aparte de los dichos expuestos en su presentación, de manera que, no habiéndose probado en forma legal la existencia de los daños cuya indemnización se demanda, la acción reconvenicional de perjuicios deberá ser rechazada como se dirá.

**CUADRAGÉSIMO TERCERO:** Que el resto de la prueba rendida por ambas partes, y que no ha sido especialmente pormenorizada en su análisis, no resulta pertinente para acreditar los hechos controvertidos en la causa, o su contenido está referido a acreditar hechos ya establecidos a través de otras pruebas, y su ponderación y valoración en nada alteran los raciocinios a las que ha arribado el Tribunal conforme al análisis de la prueba que sí resultaba pertinente.

Así, en mérito de lo expuesto y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 144, 170, 254, 303 N°4ª, 341, 342, 346, 384, 426, 647 y 655 del



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

Código de Procedimiento Civil, y en los artículos 2304, 2305, 2310, 2081 del Código Civil **se resuelve:**

**EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DEL LIBELO:**

**I.-** Que **se rechaza** la excepción de ineptitud del libelo del artículo 303 N°4 el Código de Procedimiento Civil, opuesta por la demandada principal en minuta de folio 10.

**EN CUANTO A LA DEMANDA PRINCIPAL:**

**II.-** Que **se acoge parcialmente** la demanda principal de cese de goce gratuito interpuesta en el folio 1 por don CARLOS ORLANDO RIVERA CÁRDENAS en contra de doña CLAUDIA VIVIANA RIVERA CÁRDENAS, ambos ya individualizados, en consecuencia:

a) Que se declara el cese del goce en calidad de gratuito que la demandada principal ejerce sobre el inmueble ubicado en David Rosas N°737, Rahue Bajo, ciudad, comuna y provincia de Osorno, inscrito a fojas 4853, Número 4175 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2022; pudiendo la demandada seguir usando la propiedad para residir en ella pagando el canon de renta que se fijará y sin que pueda entrapar el justo uso de los demás miembros de la comunidad hereditaria.

b) Que se fija como canon anual a pagar a por parte de la demandada principal la suma equivalente al 11% del avalúo fiscal de la propiedad vigente al primer semestre del año 2023, que deberá ser pagada en doce cuotas mensuales a partir del mes siguiente a la ejecutoria de la sentencia, con vencimiento el primer día hábil de cada mes.

c) Que el pago de la renta fijada deberá hacerse de forma independiente a cada copropietarios, según la cuota que a cada uno de ellos le pertenezca sobre el inmueble, mientras no se designe un administrador proindiviso.

d) Que se rechaza en todo lo demás.

**EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL:**

**III.-** Que **se acoge parcialmente** la demanda reconvencional de cese de goce gratuito interpuesta a folio 10 por doña CLAUDIA VIVIANA RIVERA CÁRDENAS en contra de don CARLOS ORLANDO RIVERA CÁRDENAS ambos ya individualizados, en consecuencia:

a) Que se declara el cese del goce que el demandado reconvencional ejerce sobre el inmueble ubicado en David Rosas N°737, Rahue Bajo, ciudad, comuna y provincia de Osorno, inscrito a fojas 4853, Número 4175 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2022;

b) Que se ordena que el demandado reconvencional sólo puede recibir el pago de la renta del contrato de arrendamiento suscrito con don Miguel Ángel Ojeda Huala en la parte que corresponda a su cuota sobre el inmueble, mientras no se designe un administrador proindiviso.

c) Que se ordena que el demandado reconvencional debe pagar a la demandante reconvencional la suma de \$24.000 pesos, por ser la parte que percibió en su nombre de don Miguel Ángel Ojeda Huala respecto a la renta de arrendamiento del mes de septiembre de 2021.

d) Que se rechaza en lo demás.-



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXY

**IV.-** Que cada parte pagará sus costas.

Transcríbase y notifíquese por correo electrónico a las partes.

**Rol C 1998 2022.-**

Dictó don Luis Meza Marín, Juez titular del Segundo Juzgado de Letras de Osorno.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QXXGXDYMXRY