

Santiago, diez de enero de dos mil veintidós.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo estatuido en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

**Visto:**

Se reproduce el fallo en alzada, previa eliminación del segundo párrafo de sus motivaciones cuarta y sexta.

Se reproducen, asimismo, los motivos quinto y sexto del fallo de casación que antecede

**Y teniendo en su lugar y además presente:**

1.- Que el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil señala: “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”. El derecho contenido en la disposición en análisis nace como contrapartida a aquel de aprovechamiento que cada uno de los comuneros tiene respecto de los frutos naturales y civiles que produzcan los bienes comunes, así como de estos últimos, lo que se sigue de los artículos 2305 y 2081 del Código Civil, siendo el derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, el mismo que el de los socios en el haber social.

Por su parte, de acuerdo a la regla segunda de la segunda disposición, cada socio puede 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 el justo uso de los otros. En concordancia con dicho derecho, el referido artículo 655 del código de enjuiciamiento, vino a



permitir a cualquiera de los comuneros que se encontrare desprovisto del citado atributo que el dominio le confiere sobre el bien comunitario, la posibilidad de reclamar el término del goce gratuito que estuviere ejerciendo otro de los comuneros.

De la forma señalada, el artículo 655 ya citado constituye un contrapeso a las facultades de uso de las cosas comunes establecidas en los artículos 2305 y 2081 regla segunda del Código Civil, sin que cualquiera de los comuneros pueda atribuirse el uso del bien y excluir a los demás copropietarios en razón de estar haciendo un uso común y según el destino ordinario de la cosa.

2.- Que en este sentido, la doctrina ha señalado que “En virtud de lo establecido en 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” (Espada, Susana, El derecho de adjudicación preferente a favor del cónyuge sobreviviente, Revista Chilena de Derecho, diciembre 2013, N° 21, p. 407-415).

3.- Que, según lo referido, en el caso de autos, habiéndose acreditado que las partes son comuneras del inmueble objeto de juicio y que la demandada goza de él en forma exclusiva y sin un título especial que lo justifique, habiendo sido legalmente emplazada de la petición de cese efectuada por los actores en el presente litigio, cabe acceder a la demanda



por configurarse los presupuestos del artículo 655 del Código de Procedimiento Civil.

4.- Que, en cuanto al canon a determinar por el uso del bien y a falta de otros antecedentes, se fijará, de acuerdo a la presunción de renta contemplada para efectos tributarios, en un valor anual de 11% del avalúo fiscal del inmueble, para lo que se toma como referencia el artículo 21 de la Ley de Impuesto a la Renta, valor que se dividirá en doce cuotas mensuales para efectos de su pago.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia de veintidós de agosto de dos mil dieciocho dictada por el Décimo Tercer Juzgado de Civil de Santiago en la causa rol C-34866-2017, por la cual se había desestimado la demanda, **y en su lugar se decide que se acoge la demanda de cese de goce gratuito de la cosa común** consistente en el inmueble ubicado en calle California 1279, comuna de Cerro Navia, fijándose el canon anual a pagar a partir de la ejecutoria de esta sentencia en una suma equivalente al 11% del avalúo fiscal de la propiedad del año correspondiente al pago, que será solventado en doce cuotas mensuales con vencimiento el primer día hábil de cada mes.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo de la Abogada Integrante señora María Cristina Gajardo H.

N°104.554-2020

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa Maggi D., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., y Abogada Integrante Sra. María Cristina Gajardo H.



No firman la Ministra Sra. Maggi y el Ministro Sr. Prado, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber cesado en sus funciones la primera y estar con feriado legal el segundo.



null

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

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.



EQXXRGEBW