

Santiago, dos de mayo de dos mil veintitrés.

**VISTOS:**

En los autos tramitados ante el Tercer Juzgado Civil de Antofagasta rol C-629-2021, caratulados “Peralta Moreno Waldo y otros con Peralta Moreno Alejandro”, por sentencia de veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno se acogió la demanda y declaró el cese del uso y goce gratuito que realiza el demandado sobre el inmueble común, ubicado en pasaje Las Rocas N°8730, Departamento 33, tercer piso del Bloque número 2, Antofagasta y ordenó la restitución del goce sobre el inmueble, a los demandantes, en la cuota o proporción que les corresponde sobre la cosa común, dentro de quinto día desde la ejecutoria de la presente sentencia.

El demandado apeló de dicho fallo y una Sala de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, por sentencia de veintinueve de marzo de dos mil veintidós, confirmó la decisión.

Contra esta última sentencia recurre la parte demandada de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:**

**Primero:** Que la recurrente sostiene que en el fallo impugnado se han infringido el artículo 2081, inciso 1° del Código Civil y artículo 655 del Código de Procedimiento civil.

Señala que su representado es comunero del bien raíz sub lite y, en tal calidad le asiste todo el derecho de administrarla y morar en ella, como ha ocurrido durante todos estos años, se insta por el cese del goce gratuito sin que se acredite que todas las partes sean dueños en común del inmueble, sino solo que son propietarios en común de una parte de él, a saber del 50% de los derechos que adquirieron por herencia intestada quedada al fallecimiento del padre. En consecuencia, ambas sentencias, remiten su análisis y conclusiones, en disposiciones que no eran aplicables a la materia. De allí que todas sus consideraciones resulten erradas y no aplicables al caso, precisamente por creer falsamente que se trataba de una cosa común se acoge la demanda y se rechaza el recurso interpuesto por esta parte.



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

1. Comparece Ana María, Waldo Julio, Miguel Ángel, todos de apellido Peralta Moreno, Lorena Cecilia Peralta Beretta y Tamara Andrea Peralta Beretta, deducen demanda en juicio sumario de cese de uso gratuito de bien común en contra de Alejandro Ronald Peralta Moreno.

Fundan su demanda en que las partes son dueñas de derechos en el inmueble ubicado pasaje Las Rocas N°8730, Departamento 33, tercer piso del Bloque número 2, Antofagasta, adquiridos por sucesión por causa de muerte intestada quedada al fallecimiento de su padre, don Waldo Emilio Peralta Reygada. Agregan que desde noviembre del año 2019, el demandado, se apoderó violentamente del inmueble, negando la entrada al mismo al resto de los herederos, que lo utilizaban como vivienda y/o destino de vacaciones.

Solicitan se acoja la acción y se ordene el cese del goce gratuito del bien común; se decrete lanzamiento; y se avalúe prudencialmente el valor del perjuicio económico causados.

2. La parte demandada contestó la demanda, solicitado su rechazo fundado en que ella junto a los demandantes conforman una comunidad hereditaria respecto del bien inmueble objeto de autos. Su representado adquirió sus derechos por herencia intestada quedada al fallecimiento de sus padres. Señaló que en el año 2001 comienza a vivir en el departamento, junto con su madre y jamás ha impedido el ingreso a sus hermanos, es más, ellos intentaron sacarlo del departamento, clausurando la puerta de entrada y las ventanas del departamento.

3. El tribunal de primera instancia acogió la acción y declaró el cese del uso y goce gratuito que realiza el demandado sobre el inmueble común, ubicado en pasaje Las Rocas N°8730, Departamento 33, tercer piso del Bloque número 2, Antofagasta y ordenó la restitución del goce sobre la cosa, a los demandantes, en la cuota o proporción que les corresponde, dentro de quinto día desde la ejecutoria de la presente sentencia.

**Tercero:** Que los sentenciadores del mérito establecieron como hechos de la causa:

1.- Que la ocupación del demandado de la cosa común es a título gratuito.



2.- Que no existe un título especial que ampare al demandado para usar y gozar gratuitamente del bien común.

**Cuarto:** Que sobre la base de los antedichos presupuestos fácticos la sentencia cuestionada precisa que el demandado está en la circunstancia de ocupación a título gratuito, siendo, por ende, plenamente procedente la acción incoada, al concurrir los demás elementos para ello, accediendo a la demanda, decretando fin a tal aprovechamiento gracioso y ordenando la restitución del uso y goce del bien común a los demandantes, sobre base de la cuota o proporción que les ocupa sobre la universalidad indivisa.

**Quinto:** Que de lo expuesto precedentemente aparece que las disposiciones legales denunciadas por la 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 el demandado 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 el demandado en su calidad de comunero del inmueble tiene derecho a usar y gozar 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 el demandado 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, por lo demás, esta Corte comparte el criterio expresado por los jueces del fondo para acoger la demanda. En efecto, la jurisprudencia de esta Corte ha venido sosteniendo que la ocupación a título gratuito corresponde a aquella en que no existe retribución alguna, en este caso, a los demás comuneros. La sola existencia de gastos -como consumos domiciliarios de servicios básicos- obedece más bien al uso que se le da al bien, y en caso alguno alteran que se esté haciendo uso gratuito de la cosa. Por otra parte, el artículo 2307 del Código Civil regla expresamente la situación de las deudas contraídas en pro de la comunidad, como el pago del impuesto territorial; ello no implica, en cualquier caso, que se esté ocupando por un título distinto u “oneroso”, por lo tanto, el solo pago de mejoras o de gastos de la cosa común no altera la circunstancia de tratarse de una ocupación a título gratuito, por lo que corresponde entender que el demandado está en esta circunstancia. (Rol N° 17058-2019).

**Décimo:** Que al resolver como lo hicieron los jueces del fondo no han vulnerado la normativa sustantiva que aduce la recurrente; sino que, por el contrario, aplicaron correctamente el derecho atingente a la discusión de autos, por lo que también por estas razones el recurso en estudio debe ser desestimado.

**Undécimo:** Que no obstante, lo dicho resulta suficiente para rechazar el recurso, que pese al esfuerzo argumentativo de la impugnante, su libelo no ha



sido encaminado como debió serlo, abarcando el basamento jurídico que en propiedad e ineludiblemente resultaba ser pertinente y de rigor. Esto es así, puesto que la preceptiva legal citada en el motivo primero de este fallo y que constituye, como se ha visto, aquella en que se asila la estructura normativa sobre la cual viene construido el alegato de casación de fondo, no es bastante para abordar el examen de la resolución de la controversia de la forma en que se hizo por los juzgadores al no venir denunciada la conculcación de las normas que en la especie tienen el carácter de decisoria de la litis, es decir, aquellos preceptos que al ser aplicados han servido para resolver la cuestión controvertida, particularmente, los artículos 2305 y 2307 del Código Civil por tratarse, precisamente, de la normativa que sustenta la decisión de acoger la acción de cese de goce gratuito de la cosa, conforme se dejó anotado.

**Duodécimo:** Que las circunstancias descritas en los razonamientos que anteceden traen por consecuencia inevitable que el recurso de casación en el fondo deberá ser desestimado.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza el recurso de casación en el fondo deducido por el abogada doña Sonia Carrizo Arancibia en representación de la parte demandada, contra la sentencia de veintinueve de marzo de dos mil veintidós dictada por la Corte de Apelaciones de Antofagasta.

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Mauricio Silva C.

Nº 12.561-2022.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G., Ministro Suplente Sr. Juan Manuel Muñoz P. y el Abogado Integrante Sr. Héctor Humeres N.

No firman el Ministro Sr. Silva C. y el Abogado Integrante Sr. Humeres, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, el primero por encontrarse en comisión de servicio y el segundo ausente.





TGXKXFBFYX

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

