

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras Loncoche
CAUSA ROL : C-184-2019
CARATULADO : **PACHECO/CÁRCAMO**

Loncoche, dieciséis de Mayo de dos mil veinte

VISTOS:

1º.- Compareció don MARIO LEANDRO OJEDA OJEDA, Abogado, Chileno, cédula de identidad N° 17.913.899-9, con domicilio en Vicente Pérez Rosales N° 01649, de Temuco, en representación de doña **GERMANA FRANCISCA PACHECO MARTINEZ**, chilena, dueña de casa, viuda, cédula nacional de identidad número 7.243.139-1, con domicilio en Albert Camus N° 3501, Parque Alcántara de Temuco y de don **ABDON LUCIANO PACHECO MARTINEZ**, chileno, guardia de seguridad, casado, cédula nacional de identidad número 7.227.863-1, con domicilio en San Nicolás N° 1998 de la comuna de Padre Las Casas, quien dedujo demanda de cese de goce gratuito de bien inmueble, en procedimiento Sumario, en contra de don **IVAN ANTONIO CARCAMO MILLAR**, chileno, casado, cédula de identidad N° 7.559.325-2, con domicilio ubicado en 8.5 kilómetros de la Plaza de Armas de Quepe, comuna de Freire, conforme a los siguientes antecedentes:

Que doña GERMANA FRANCISCA PACHECO MARTÍNEZ, y don ABDON LUCIANO PACHECO MARTÍNEZ, ambos en calidad de hijos, y a su vez don IVAN ANTONIO CÁRCAMO MILLAR, cesionario de derechos hereditarios del resto de los herederos, detentan en conjunto los derechos hereditarios de la sucesión intestada quedada al fallecimiento de don GERMAN PACHECO CORONADO y que recae sobre los siguientes bienes: 1).- Predio de una superficie de diez hectáreas, correspondiente a 60 áreas, ubicado en Lolorruca, de la comuna de Loncoche, provincia de Cautín, que tiene los siguientes deslindes; NORTE: al camino público que



Foja: 1

conduce a la Paz; ESTE: dos rectas de Norte a Sur, la primera que la separa del lote número treinta y tres, y la segunda de los lotes números treinta y cuatro, treinta y cinco, y treinta y seis respectivamente, todos de la comunidad de Manuel Raipán, unidas por una línea de Este a Oeste; SUR: la quebrada a estero Ñamulelfún; OESTE: una recta de Sur-Norte que la separa del lote número treinta y uno. 2)- Predio de diez hectáreas, cuarenta áreas, ubicado en Chifilcoyán, de la comuna de Loncoche, provincia de Cautín, que tiene los siguientes deslindes; NORTE: una recta Oeste Este que la separa del lote número treinta y cuatro; ESTE: una recta de Norte a Sur, que la separa del lote número treinta y siete; SUR: una recta de Este a Oeste, que la separa del lote número treinta y seis; OESTE: una recta de Sur a Norte, que la separa del lote número treinta y dos.

La inscripción especial de herencia se encuentra inscrita en Registro de Propiedad a fojas 229 N°277 año 1981. Agrega, que la herencia ya descrita se encuentra vigente a nombre de doña GERMANA FRANCISCA PACHECO MARTINEZ, y don ABDON LUCIANO PACHECO MARTÍNEZ, en calidad de hijos del causante, y de don IVAN ANTONIO CÁRCAMO MILLAR, éste último en calidad de cesionario de derechos hereditarios del resto de los herederos, sin embargo, es el demandado quien hace uso gratuito y exclusivo de los inmuebles comunes desde que adquirió los derechos hereditarios en virtud de un contrato de cesión de derechos con fecha 29 de agosto del año 1980, sin permitir que sus representados puedan ingresar a los inmuebles o ejercer igual facultad de goce, y además, sin que el goce exclusivo que ejerce se funde en algún título especial, de conformidad al artículo 655 del Código de Procedimiento Civil. Indica, además, que el demandado ha efectuado actos tales como, la tala de árboles, el retiro de madera y de leña, la construcción de bodegas y casas, e incluso ha gozado dichas propiedades como habitación, entre otras, lo que estima injusto, razón por la cual se ejerce la presente acción, solicitando en definitiva que el demandado cese inmediatamente y con auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, en el goce exclusivo y gratuito de los inmuebles singularizados en su libelo y que se condene al



Foja: 1

demandado al pago de la suma de \$1.000.000 (Un millón de pesos) mensuales, por concepto de arriendo de los inmuebles, lo que deberá pagarse por mensualidades anticipadas, más reajustes e intereses, desde la adquisición de los derechos hereditarios por contrato de cesión hecha por el demandado, esto es, con fecha 29 de agosto del año 1980, y hasta que éste haga efectivo el cese del goce de los inmuebles.

2°.- En el folio 20, con fecha 09 de enero de 2020, tuvo lugar el comparendo de contestación y conciliación decretado en autos, el cual se llevó a efecto con la presencia del abogado de la parte demandante y sin la presencia de la parte demandada pese a que se encontraba válidamente emplazada para comparecer, por lo que se tuvo por contestada la demanda en su rebeldía.

3°.- En el mismo comparendo de contestación y conciliación se efectuó el llamado a conciliación, la que no se produjo por incomparecencia de la parte demandada.

4°.- En el folio 24, con fecha 24 de febrero de 2020 se recibió la causa a prueba.

5°.- En el folio 39, con fecha 02 de abril de 2020, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la acción interpuesta en estos autos es la de cese del goce gratuito de la cosa común, que se encuentra regulada en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, según el cual "Para poner término al goce gratuito de alguno 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".

La Excma. Corte Suprema en causa ROL 25.912-2014 ha resuelto que el derecho contenido en la disposición referida "debe interpretarse en armonía con lo dispuesto en los artículo 2305 y 2081 del Código Civil, normas que asimilan los derechos de los comuneros en una cosa común a los derechos que tiene los socios en el haber social. En consecuencia, los comuneros, al igual que los socios, pueden servirse para su uso personal de las cosas pertenecientes al haber social, con tal que las emplee según su destino



Foja: 1

ordinario y sin perjuicio de la sociedad y del justo uso de los otros".

Lo anterior permite concluir que a todos los comuneros les está permitido el uso de la cosa común, según su destino ordinario y guardando el uso que corresponde a los demás, pero sin que ello suponga el derecho de atribuirse en exclusiva los frutos o productos de la cosa común, que la ley expresamente atribuye a todos los comuneros en proporción a su cuota, de forma tal que el artículo 655 del Código de enjuiciamiento civil permite 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 detentando otro de ellos. De igual forma, se debe concluir que eventualmente, habría lugar para la indemnización de los copartícipes en el caso que uno o más de los comuneros hubiere estado haciendo un uso o explotación que excluía el de los demás.

SEGUNDO: En consecuencia, conforme a lo razonado precedentemente y lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, corresponde al actor acreditar los bienes de propiedad de la comunidad hereditaria que estarían siendo utilizados exclusivamente por la parte demandada, a menos que esta última acredite que su goce se funda en un título especial.

TERCERO: Con el propósito de acreditar sus pretensiones la parte demandante rindió los siguientes medios de prueba:

DOCUMENTAL: Acompañada legalmente y no objetada.

1.- Copia de la inscripción especial de herencia de fojas 229, número 277, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche correspondiente al año 1981

2.- Copia autorizada de inscripción de dominio del predio ubicado en el sector Lolorruca de la comuna de Loncoche, inscrito a fojas 12 vuelta, número 16, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche correspondiente al año 1957.

3.- Copia autorizada de inscripción de dominio del predio ubicado en el sector Chifilcoyán de la comuna de Loncoche, inscrito a fojas 158, número 206, del registro de



Foja: 1

propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche correspondiente al año 1956.

4.- Set de 7 fotografías obtenidas de un sector rural en que aparecen construcciones.

5.- Certificación de búsqueda efectuada por Receptor Ad-Hoc del Juzgado de Letras de Loncoche, respecto de don Iván Cárcamo, realizado en el Sector Lolorruca, de la comuna de LONCOCHE, en causa Rol C-124-2018, del Juzgado de Letras de Loncoche, caratulada Pacheco con Cárcamo, donde se especifica el sector y se acompañan fotografías del predio.

TESTIMONIAL:

Comparece don CRISTIAN ALEJANDRO JARAMILLO SALDIAS, cédula de identidad N° 12.421.373-8, domiciliado en Pasaje Frederic Chopin N° 0293, Fundo El Carmen de Temuco, quien expuso saber que existe una comunidad hereditaria entre las partes de la causa formada por los demandantes quienes heredaron el 40% de los inmuebles mencionados en la demanda y el demandado que adquirió por compra de derechos que efectuó al resto de los herederos. Se trata de 2 predios de aproximadamente 10 hectáreas que se encuentran en Sector La Paz Lolo Ruca de la comuna de Loncoche. Adicionalmente, expuso que el sr. Iván Cárcamo Millar, en forma exclusiva desde el año 1980, explota, usa, goza y aprovecha la totalidad de los predios ya referidos en forma gratuita, impide a los demandantes ingresar a los predios y actualmente construye una casa de madera, galpones y otras mejoras, lo que le consta por los dichos de don Abdón Pacheco Martínez.

A continuación comparece RURES ELEODORO SEPULVEDA ORTIZ, cédula de identidad N° 5.053.644-0, domiciliado en Calle Cacique Catrileo N° 01771, Los Trapiales de Temuco, quien expuso saber que existe una comunidad de bienes entre las partes de la causa, que se formó cuando los demandantes heredaron de su padre 2 predios de aproximadamente 10 hectáreas cada uno ubicados en Sector La Paz Lolo Ruca de la comuna de Loncoche. Los demandantes mantienen el 40 % de los derechos hereditarios mientras que el demandado mantiene el 60% restante que adquirió por compra de derechos efectuada a otros herederos. Expuso que el demandado Iván Cárcamo Millar desde el año 1908, en forma exclusiva, usa y goza de los



Foja: 1

inmuebles, no pudiendo los demandantes ingresar a los predios, mientras que el señor Cárcamo usa y goza gratuitamente de los 2 predios.

CUARTO: Que la parte demandada no rindió prueba en esta causa.

QUINTO: Como se dijo, mediante el ejercicio de la acción principal que dio origen a esta causa los demandantes pretenden que se ordene el cese del goce que hace gratuitamente IVAN ANTONIO CARCAMO MILLAR de 2 inmuebles de propiedad de la comunidad hereditaria que integran las partes y que están ubicados en Lolorruca y en Chifilcoyán, ambos de la comuna de Loncoche.

SEXTO: Que de la prueba rendida en estos autos es posible concluir que conforme a la inscripción especial de herencia de fojas 229 N° 277 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche del año 1981, se concedió la posesión efectiva de la herencia quedada al fallecimiento de don German Pacheco Coronado, que actualmente integran 3 personas: doña GERMANA FRANCISCA PACHECO MARTÍNEZ, don ABDON LUCIANO PACHECHO MARTÍNEZ, y don IVAN ANTONIO CÁRCAMO MILLAR, este último en calidad de cesionario de los derechos de Ester Aravena Inostroza y German Pacheco Aravena. La herencia recae sobre 2 inmuebles, 1 hijuela de 10 hectáreas 60 áreas, ubicado en el lugar Lolorruca de la comuna de Loncoche y 1 predio de 10 hectáreas 40 áreas ubicado en el lugar Chifilcoyan de la comuna de Loncoche. En consecuencia, las propiedades cuyo cese de goce se pretende pertenecen a la comunidad hereditaria que integran las partes de esta causa.

SEPTIMO: Que del estampe receptorial de fecha 27 de diciembre de 2018, practicado en causa Rol C-124-2018, caratulada "Pacheco/Cárcamo" de este tribunal, y el set fotográfico incluido en la diligencia, además de la declaración de los testigos de la parte demandante dan cuenta que es el demandado sr. Iván Cárcamo Millar, quien desde el año 1980 aproximadamente, explota, usa, goza y aprovecha en forma exclusiva 2 predios de aproximadamente 10 hectáreas que se encuentran en Sector La Paz Lolo Ruca de la comuna de Loncoche, de propiedad de la comunidad hereditaria. Emplazando construcciones en el lugar y manteniendo los



Foja: 1

inmuebles con cierres que impiden el acceso de los demás herederos.

De otro lado, el demandado no rindió prueba alguna tendiente a demostrar que el uso y goce que ejerce se funda en algún título especial, con lo cual han quedado demostrados los supuestos de la acción de cese de goce entablada, y por ende se dará lugar a la misma.

OCTAVO: Que adicionalmente los demandantes pretenden se condene al demandado al pago de la suma de \$1.000.000 (Un millón de pesos) mensuales, por concepto de arriendo de los inmuebles que ocupa, mediante mensualidades anticipadas más reajustes e intereses, desde la adquisición de los derechos hereditarios con fecha 29 de agosto del año 1980 y hasta que haga efectivo el cese del goce de los inmuebles, en razón del usufructo gratuito que ha detentado.

NOVENO: En cuanto a la determinación de una renta o frutos civiles solicitada, se dirá que la jurisprudencia de nuestros tribunales admite que el comunero que solicita el cese de goce de los bienes comunes que ocupe en forma exclusiva otro de ellos, pueda solicitar a su vez una indemnización cuando el uso del comunero excluye el de los demás, por cuanto ninguno de ellos se puede atribuir en exclusiva los frutos o productos de la cosa común, pues la ley se los adjudica expresamente a todos los comuneros en proporción a sus cuotas. (Espada Susana, *El derecho de adjudicación preferente a favor del cónyuge sobreviviente*, Revista Chilena de Derecho, diciembre 2013, N° 21, p. 407-415).

Con todo, también debe rendirse prueba suficiente sobre este punto, la que no se advierte en estos autos, por cuanto no se allegaron antecedentes para determinar una renta de arrendamiento como la pretendida, no se cuenta con documentos de tasación comercial o fiscal o alguna otra prueba que permitan a esta judicatura fijar un monto de renta proporcional a los bienes de que se hace ocupación. Los testigos tampoco refieren información sobre este punto, limitándose a declarar que el demandado usa, goza y explota en forma exclusiva los predios, pero no han indicado en que consistentes precisamente las explotaciones, salvo el primer testigo quien indicó que el demandado construye una casa,



Foja: 1

galpones y otras mejoras, la que en todo caso, como el mismo testigo señala, constituyen una mejora de la propiedad que aumenta su valor y por ende aprovecha a todos los comuneros. Adicionalmente, el resto de la prueba documental en nada aporta en la materia, ni tampoco consta que el actor haya reservado su derecho para discutir el monto en la etapa de ejecución del fallo o en otra instancia distinta, con lo cual se rechazará la demanda en este apartado.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto por los artículos 655, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y 1698, 2305 y 2081 del Código Civil, SE DECLARA:

I.- Que HA LUGAR, sin costas, a la demanda deducida por doña GERMANA FRANCISCA PACHECO MARTINEZ y don ABDON LUCIANO PACHECO MARTINEZ, solo en cuanto se pone término al goce gratuito exclusivo que detenta don IVAN ANTONIO CARCAMO MILLAR sobre los siguientes inmuebles: Predio de una superficie de 10 hectáreas 60 áreas, ubicado en Lolorruca, de la comuna de Loncoche y Predio de 10 hectáreas 40 áreas, ubicado en Chifilcoyán, de la comuna de Loncoche, cuya inscripción especial de herencia se encuentra inscrita en Registro de Propiedad del Conservador de bienes Raíces de Loncoche a fojas 229 N°277 año 1981, debiendo restituir igual goce a los demandantes dentro de tercero día de ejecutoriada esta sentencia, con auxilio de la fuerza pública en caso de oposición, rechazándose la demanda en lo demás.

Anótese, Regístrese, Notifíquese y Archívese en su oportunidad.

ROL C-184-2019

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Loncoche, dieciséis de Mayo de dos mil veinte**

