

Santiago, treinta de diciembre de dos mil veinticinco.

VISTO:

En estos autos Rol C-448-2022, seguidos ante el Juzgado de Letras de La Unión, sobre juicio ordinario caratulados “De La Fuente con Linay y otros”, comparece Orietta Eliana Lauca Huala en representación de nueve personas naturales que se individualizan y deduce demanda de nulidad en contra del Comité de Pequeños Chacareros de la Unión, de Ariel Lorenzo Briceño Martínez y de Andy Danilo Linay Loncochino, la que funda en que con fecha 26 de abril de 2019 los demandados celebraron mediante escritura pública - suscrita en la notaría de La Unión- un contrato de comodato en carácter de gratuito. En el referido contrato comparecieron como comodantes Ariel Briceño, Mercedes Uribe y Andy Linay y, como comodataria, la demandada Comité de Pequeños Chacareros de La Unión. Cuentan que en el contrato de comodato se estableció un plazo de vigencia de cincuenta años al término del cual se entendería renovado por periodos iguales y sucesivos de diez años cada uno si ninguna de las partes señala su voluntad de ponerle término mediante escritura pública comunicada a la directiva que se encuentra vigente con una anticipación mínima de seis meses. Además, se estipuló expresamente el carácter gratuito del contrato en cuestión.

Menciona que el inmueble sobre el cual recae el comodato forma parte de una comunidad de sesenta y seis comuneros entre los cuales están los actores, todos concurren en partes iguales como propietarios del inmueble. Sostiene que pese a ello los comodantes firmaron el contrato de comodato sin hacer concurrir con su autorización y firma a los demás comuneros, permitiendo que un tercero haga uso de la totalidad del inmueble mediante el comodato y privando a los demás comuneros de manera ilegal del goce, uso y disposición del predio. A su juicio el contrato de comodato gratuito adolece manifiestamente del vicio de nulidad absoluta debido a la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, a saber, la manifestación de voluntad y posterior autorización de los socios del Comité de Pequeños Chacareros de La Unión para que su directorio pudiera suscribir obligándolos en un contrato de evidente disposición y afectación patrimonial.

En el primer otrosí en subsidio y para el evento que el tribunal no dé lugar a la demanda planteada en lo principal, por los mismos argumentos allí expuestos y, conforme lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil al constar de manifiesto la nulidad alegada, solicita declarar de oficio la nulidad del contrato de comodato.

En el segundo otrosí; en subsidio y para el evento que no se acoja la demanda de nulidad absoluta del contrato de comodato en consideración a que el vicio alegado sería uno que produce nulidad relativa y no absoluta, y de



conformidad a lo dispuesto en el inciso final del artículo 1682 del Código Civil, deduce demanda de nulidad relativa del contrato de comodato gratuito de fecha 26 de abril de 2019.

Los demandados contestaron la demanda pidiendo su rechazo toda vez que no se cumplen los presupuestos para impetrar la nulidad absoluta, así como tampoco la nulidad relativa, puesto que el artículo 1682 del Código Civil indica claramente lo que produce nulidad, no encontrándonos en ningún sentido con los requisitos necesarios para declararla. Es más, sostienen, el artículo 2174 del referido cuerpo legal, que regula el contrato de comodato, establece requisitos para su procedencia, no incurriendo en ningún tipo de vicio que permita establecer la nulidad invocada. Alegan que quienes suscribieron el contrato de comodato mantenían sus derechos respecto al inmueble, para que así el Comité de Pequeños Chacareros de La Unión pueda utilizar parte del mismo, especificando claramente los puestos asignados a los comodatarios.

Por sentencia de cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro el juez a quo rechazó la demanda de nulidad absoluta y acogió la demanda subsidiaria de nulidad relativa del contrato de comodato celebrado el veintiséis de abril de dos mil diecinueve.

La parte demandada apeló en contra del referido fallo y la Corte de Apelaciones de Valdivia, por resolución de diecisiete de marzo de dos mil veinticinco, lo confirmó.

En su contra, dicha parte dedujo recurso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que se acusa la infracción de lo preceptuado en los artículos 1682, 1696 y 2174 del Código Civil toda vez que no se cumplen los presupuestos para impetrar la nulidad absoluta ni relativa del contrato, puesto que la primera norma mencionada claramente lo que produce la nulidad absoluta, no encontrándonos en ningún sentido con los requisitos necesarios para declararla. Es más, dice, el artículo 2174 del referido cuerpo legal, que regula el contrato de comodato, establece requisitos para su procedencia, no incurriendo en ningún tipo de vicio que permita establecer la nulidad invocada.

A lo anterior agrega que no existe vicio alguno ni de forma ni de fondo en el contrato, según se acreditó, ya que quienes suscribieron el contrato de comodato mantenían sus derechos respecto del inmueble en cuestión, para que así el Comité de Pequeños Chacareros de La Unión pudiera utilizar parte de éste, especificando claramente los puestos asignados a los comodatarios.



Sostiene no ser efectivo que al Comité haya ejercido actos arbitrarios o perturbado el ingreso a los demás comuneros, toda vez que el interés es de mantener en las mejores condiciones la infraestructura y seguridad, y con el objetivo de realizar arreglos a la propiedad, es que se ha postulado a una serie de beneficios estatales, a fin de que la comunidad toda pueda verse beneficiada.

En lo que respecta a la nulidad relativa del artículo 1682 inciso 3 del Código de Bello, aceptada por el sentenciador, por existir un vicio de forma, al no haberse dado su autorización expresa el resto de los comuneros para celebrar el comodato, sostiene el recurrente que este argumento es absolutamente errado; primero, porque nadie necesita autorización para disponer de sus propios derechos como acontece en el contrato de comodato, las partes lo hacen a título propio y no en representación del resto de los comuneros, y, segundo, porque no existe un acto de disposición, ya que lo que se entrega es el uso de parte del inmueble, y no el terreno en su totalidad.

Por otra parte menciona que conforme a lo dispuesto en el artículo 1696 del Código de Bello, la ratificación tácita es la ejecución voluntaria de la obligación contratada, y sobre este punto es válido señalar que el Comité de Pequeños Chacareros de La Unión, luego de la celebración del comodato, que fue público y conocido de todos, no tuvo oposición alguna por parte de ningún otro comunero ni heredero de los copropietarios originales del terreno, lo cual prueba sin lugar a dudas que ha existido una ratificación tácita del resto de comuneros al contrato de comodato celebrado por el Comité.

Por último, alega que se han infringido normas reguladoras de la prueba, sin embargo, no dice cuáles y fundamenta su infracción de manera genérica sin explicar en qué consistiría esta vulneración.

SEGUNDO: Que, la sentencia cuestionada, que confirmó en todas sus partes la de primer grado, tiene por acreditado que efectivamente los demandados en este juicio celebraron un contrato de comodato con fecha 26 de abril de 2019.

En lo que respecta a la efectividad de adolecer el contrato celebrado entre las partes de vicios que importen la nulidad absoluta del mismo, causales y circunstancias, señala que de la prueba rendida resulta que el contrato de comodato celebrado entre los demandados si bien, adolece de vicios, no son de aquellos indicados en el artículo 1682 inciso primero del Código Civil, sino más bien, nos encontramos en la hipótesis del inciso tercero del artículo en comento.

Refiere que de la lectura del contrato de comodato y certificados de dominio vigentes acompañados en autos, se desprende, que los comuneros demandados de autos, sin haber acreditado incluso en la presente causa, el hecho de ser propietarios de los puestos números once, ciento cuarenta y uno y ochenta y tres



respectivamente, celebraron un contrato de comodato con un tercero, para que éste siga ocupando el terreno del que forman parte en calidad de socios y propietarios para lo cual entregan sus derechos sobre el inmueble individualizado en el contrato en comodato gratuito, sin la concurrencia del consentimiento de los demás comuneros a la celebración del mismo.

Indica que el hecho de haberse omitido, o no habiendo concurrido los demás comuneros a fin de prestar su consentimiento a la celebración del contrato materia de juicio, en el cual se dispone respecto de un bien que pertenece a varias personas en comunidad, trae como consecuencia la sanción de nulidad relativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 1682 inciso tercero en relación al artículo 1684, ambos del Código Civil, razón por lo cual rechaza la acción principal de nulidad absoluta, y acoge la petición subsidiaria de nulidad relativa.

TERCERO: Que abordando el examen del recurso en revisión aparece que las alegaciones del impugnante lo que buscan es alterar supuestos fácticos fundamentales asentados por los sentenciadores. Concretamente en este caso, pretende que se establezca que está acreditado en autos que los comodantes son propietarios de los puestos números once, ciento cuarenta y uno y ochenta y tres de la Feria de Pequeños Chacareros de La Unión ubicados en el terreno de calle Ramírez de la ciudad de La Unión, cuestión que no ha sido determinada, pues lo único establecido es que los comodantes son parte de una comunidad, conformada por sesenta y seis personas, dueña del inmueble antes mencionado, comunidad que por lo demás es administrada por un Comité de Administración del referido terreno.

CUARTO: 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 de éste 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 sentenciadores. En ese sentido, por disposición de la ley, el examen y consideración de tales hechos escapan al conocimiento del tribunal de casación.

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 la instancia, en el caso que la infracción de ley responda a la transgresión de una o más normas reguladoras de la prueba, lo que no ha sido alegado por el recurrente, pues si bien se dijo de manera genérica que se habían vulnerado normas reguladoras de la prueba, no se señaló que normas ni se explicó cómo y porqué se habrían éstas vulnerado.

QUINTO: Que en estas condiciones no es posible alterar la situación fáctica que viene determinada en el fallo cuestionado y establecer una distinta que se correspondiera con aquella que se requiere asentar para el éxito de la pretensión de ineficacia, por cuanto, de la manera en que se formuló el libelo, los hechos que sirvieron de base a las conclusiones de los sentenciadores resultan inamovibles y definitivos para el tribunal de casación.

SEXTO: Que, además, es del caso señalar que el recurso en estudio no fue encaminado como debió serlo, abarcando todos los fundamentos jurídicos que en propiedad e ineludiblemente resultaban ser pertinentes y de rigor. Esto es así, puesto que la preceptiva legal citada en el motivo primero 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, y ello es así, puesto que el recurrente no ha alegado como vulnerado los artículos 1681, 1684, 2132, 2071 a 2081, 2304 y 2305, todos del Código Civil.

SÉPTIMO: Que, en este punto de la reflexión vale poner de relieve la particularidad que -en cuanto constituye su objetivo directo- define al recurso de casación en el fondo que es permitir la invalidación de determinadas sentencias que hayan sido pronunciadas con infracción de ley, siempre que esta haya tenido influencia sustancial en su parte resolutive o decisoria.

La característica esencial de este medio de impugnación se encuentra claramente establecida en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, que lo instituye dentro de nuestro ordenamiento positivo y se traduce en que no cualquier transgresión de ley resulta idónea para provocar la nulidad de la sentencia impugnada, la que no se configura en el mero interés de la ley, sino sólo aquella que haya tenido incidencia determinante en lo resuelto, esto es, la que recaiga sobre alguna ley que en el caso concreto ostente la condición de ser decisoria litis.

En tal sentido, esta Corte ha dicho que las normas infringidas en el fallo para que pueda prosperar un recurso de casación en el fondo han de ser tanto las que el fallador invocó en su sentencia para resolver la cuestión controvertida, como aquellas que dejó de aplicar y que tienen el carácter de normas decisoria litis,



puesto que en caso contrario esta Corte no podría dictar sentencia de reemplazo, dado el hecho que se trata de un recurso de derecho estricto. (CS, 14 diciembre 1992, RDJ, T. 89, secc. 1ª, pág. 188).

OCTAVO: Que, conforme a lo razonado, este recurso de casación en el fondo será 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 interpuesto por el abogado Jorge Edinson Pinto Agurto, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de diecisiete de marzo de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia.

Regístrese y devuélvase vía interconexión.

Redacción a cargo de la ministra señora María Angélica Repetto G.

Rol N° 11.380-2025.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señora María Angélica Repetto G., señor Mario Carroza E., señor Jorge Zepeda A. (S), señora Eliana Quezada M. (S) y el Abogado integrante señor Raúl Patricio Fuentes M.



En Santiago, a treinta de diciembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

