

Santiago, diecisiete de agosto de dos mil veintiséis.

VISTO:

En estos autos Rol C-288-2023 del 2° Juzgado de Letras de San Fernando, sobre juicio sumario, caratulados "Saavedra Labbe Edwin y otros con Saavedra Labbe Mauricio", por sentencia de trece de marzo de dos mil veinticuatro, se acogió parcialmente la demanda y se declaró el cese del goce gratuito que el demandado efectúa sobre el bien raíz ubicado en Calle Argomedo N°256, comuna de San Fernando, inscrito a fojas 267, número 261 del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, fijándose un canon en un valor anual de un 11% del avalúo fiscal del inmueble, valor que se dividirá en doce cuotas mensuales para efectos de su pago.

El demandado impugnó lo decidido mediante recurso de apelación y una sala de la Corte de Apelaciones de Rancagua por decisión de dos de octubre de dos mil veinticinco, lo confirmó.

En contra de esta última determinación, dicha parte interpone recurso de casación en la forma.

Se trajeron los autos en relación solo para conocer de la causal del artículo 768 N°4 del Código de Procedimiento Civil, declarándose inadmisibile el referido recurso en relación a la otra causal en que se fundó.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la recurrente asevera que la sentencia ha incurrido, en la causal de casación formal del artículo 768 N°4 del Código de Procedimiento Civil, por haber sido dado en extra petita, toda vez que, tanto en el desarrollo de la demanda, en su petitorio, así como también al evacuar el trámite de réplica, los demandantes solamente solicitaron la *"restitución del inmueble que ocupa el demandado, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de ser lanzado con el auxilio de la fuerza pública"*, razón por la cual su parte al contestar la demanda, evacuar el trámite de la dúplica y rendir prueba, solo se encamino a controvertir la pertinencia o no de la restitución y eventual lanzamiento, sin embargo, el fallo cuestionado dio lugar a la demanda accediendo a una petición no formulada por la contraparte y, por tanto, inexistente, otorgando una renta a favor de los demandantes, cuestión que no fue sometida a prueba.

SEGUNDO: Que, para resolver esta primera causal de casación formal resulta necesario tener presente los siguientes antecedentes:

1.- Comparecen Oscar Enrique Saavedra Labbé, Gastón Rodolfo Saavedra Labbé, Erik Rodrigo Saavedra Labbé y Edwin Alejandro Saavedra Labbé y deducen demanda en juicio sumario de cese del goce gratuito exclusivo sobre la cosa común, en contra de Mauricio Arturo Saavedra Labbé, la que fundan en que



son dueños, junto al demandado, de derechos y acciones respecto del inmueble denominado Lote A de la propiedad ubicada en calle Argomedo número 256, comuna de San Fernando, Región de O'Higgins, Rol avalúo fiscal 83-24, inscrito a fojas 267 número 261 del año 2023, registro de propiedad Conservador de Bienes Raíces de San Fernando. Añaden que el demandado ha permanecido en el inmueble de la *litis*, usándolo y gozándolo en forma exclusiva, sin pagar suma alguna a los demás comuneros, cuestión que ya no pueden tolerar más, pues su intención es vender el inmueble y repartirse el producto de dicha venta en partes iguales, por lo que le han solicitado hacer abandono de la propiedad para poder liquidar la comunidad hereditaria y vender la propiedad, a lo cual se niega, razón por la cual deducen esta acción. Piden tener por interpuesta demanda de cese de goce gratuito en contra de Mauricio Arturo Saavedra Labbe, que ejerce sobre el inmueble ubicado en calle Argomedo número 256, comuna de San Fernando, ordenando su restitución, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de ser lanzados con el auxilio de la fuerza pública en caso de oposición, dentro de tercero día desde que la sentencia que se dicte en la presente causa quede firme y ejecutoriada, con expresa condena en costas.

2.- El demandado contestando la demanda pide el rechazo de la acción. Refiere que no resulta efectivo que se encuentre obteniendo beneficios económicos por un uso exclusivo del bien raíz ubicado en calle Argomedo N° 256, comuna de San Fernando, dado que por petición expresa de su fallecido padre, se encuentra al cuidado en dicha propiedad, invirtiendo dinero para su conservación, así como tampoco es cierto, dice, que haya impedido el ingreso a los demás comuneros. Señaló que la argumentación de que debe ser lanzado para que el bien raíz pueda ser vendido no es válida, dado que la venta se puede preparar de igual forma, no teniendo problema alguno en mostrar la propiedad a terceros, puesto que no desconoce los derechos de sus hermanos, quienes por su propia voluntad y debido a su reprochable actuar fueron paulatinamente alejándose del hogar, perdiendo el contacto con sus padres. Finalmente, sostuvo que, la petición principal de los demandantes es obtener la restitución del inmueble, petición que no comparte, debido a que el uso que se realiza del bien raíz, es el uso normal que en su calidad de heredero le da a dicha propiedad.

3.- El tribunal de primera instancia, por sentencia de 13 de marzo de 2024, tiene por establecido que: a) las partes de este juicio forman parte de una comunidad de bienes que es dueña del inmueble ubicado en calle Argomedo número 256, San Fernando; b) dicho bien es actualmente ocupado por el demandado, don Mauricio Arturo Saavedra Labbe y; c) don Mauricio Arturo Saavedra Labbé, no paga una renta por ocupar dicho inmueble.



Luego sobre la base de dichos presupuestos fácticos señala que el demandado no acompañó ningún antecedente en orden a demostrar la existencia de un título que lo habilite a usar de manera exclusiva el bien común, siendo su carga haberlo hecho, habida consideración que acreditada la existencia de la comunidad correspondía al comunero demandado justificar tal circunstancia acorde con las reglas que regulan el peso de la prueba en materia civil, que emana del artículo 1698 del Código Civil.

De este modo, señala, debe estimarse que no existe justificación legal ni contractual que faculte a la parte demandada a hacer uso exclusivo y gratuito del bien que pertenece a la comunidad, y no existiendo tampoco título especial que lo ampare, la solicitud de autos deberá ser acogida de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil.

Indica el fallo que los demandantes solicitan además del cese del goce gratuito que se condene al demandado a restituirles el inmueble dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo, con expresa condenación en costas. Petición, esta última, que se señala por el tribunal no se puede acoger, toda vez que ello implicaría una inversión de la situación fáctica actual y que motiva el presente juicio, por lo que –señala- sólo se accederá a declarar el cese del goce gratuito del referido bien por el demandado, y no a la restitución por improcedente.

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

4.- Dicho fallo fue apelado por el demandado y una sala de la Corte de Apelaciones de Rancagua por determinación de 2 de octubre de 2025, lo confirmó, agregando que *“resulta evidente que la decisión del juez a quo lo ha sido en beneficio del propio demandado, desde que, al rechazar la pretensión principal del demandante, no dispuso su desalojo del inmueble en litigio, de lo que se sigue que no se le ha ocasionado perjuicio alguno, en los términos que alega el demandado”*.

TERCERO: Que, de acuerdo con el estatuto procesal civil, el vicio de *ultra petita* se configura cuando una sentencia otorga más de lo pedido por las partes o se extiende a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, caso este último que la doctrina denomina *“extra petita”*.

Este vicio, en cualquiera de sus variantes, se configura confrontando la causa y objeto pedidos en los escritos principales de las partes, y en la resolución que recibe la causa a prueba, con la decisión adoptada en la sentencia definitiva.



Todo lo que no se encuentre en tales escritos no puede ser objeto de la decisión del tribunal, por afectar no solo a un principio de congruencia, sino que por menoscabar el derecho a la defensa. La limitación apuntada sólo tiene como excepciones los casos en que la ley permite a los tribunales actuar de oficio.

CUARTO: Que, entre los aforismos capitales del pleito constituidos por ciertas ideas centrales relativas a la estructuración del juicio que deben tomarse en cuenta tanto por el juez al tramitar y resolver los conflictos sujetos a su entendimiento, como por el legislador al sancionar las leyes, surge el de la congruencia, que sustancialmente apunta a la conformidad que ha de existir entre la sentencia expedida por el órgano jurisdiccional y las pretensiones consignadas oportuna y formalmente en los escritos fundamentales agregados a la litis y guarda estrecha consonancia con otro axioma formativo del proceso: el dispositivo.

QUINTO: Que el principio procesal en comento tiende a frenar a todo trance cualquier eventual exceso de la autoridad de oficio, suministra garantía de seguridad y certeza a las partes; y se conculca con la incongruencia que, en su faz objetiva -desde la perspectiva de nuestro ordenamiento procesal civil- se presenta bajo las dos modalidades ya enunciadas en el basamento cuarto: *ultra petita*, cuando se otorga más de lo pedido, circunstancia que puede darse tanto respecto de la pretensión del demandante como de la oposición del demandado; y *extra petita*, cuando se concede algo no impetrado, extendiéndose a pronunciamientos no supeditados a la comprensión del tribunal.

SEXTO: Que, revisados los antecedentes, resulta que los demandantes solicitaron se decretara el término del goce gratuito del inmueble de autos y que se ordenara su restitución dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo. Sin embargo, el fallo cuestionado, luego de acoger la demanda en cuanto a declarar el cese del goce gratuito y rechazarla en lo relativo a la restitución del inmueble por estimar dicha petición improcedente, procede de oficio a establecer un canon que deberá pagar el demandado por el goce del inmueble *sub lite*, estableciendo su monto sobre la base de una presunción.

SÉPTIMO: Que, de lo señalado se desprende que los jueces del fondo al resolver como lo hicieron modificaron el objeto de la acción, pues jamás fue materia de discusión la determinación de un canon por el goce de la propiedad de autos, aquello no fue pedido por los demandantes al deducir su acción, no se estableció como un hecho a probar en la resolución que recibió la causa a prueba, ni, por lo tanto, se rindió prueba al efecto, razón suficiente para acoger el presente arbitrio por la causal invocada.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 766, 768 y 786 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en la forma



interpuesto por el abogado Víctor Hugo Catalán Pérez, en representación de la parte demandada y se invalida la sentencia de dos de octubre de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Rancagua, la que se reemplaza por la que se dicta acto continuo, sin nueva vista, pero en forma separada.

Regístrese.

Redacción del ministro señor Arturo Prado P.

N° 44.309-2025.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señora María Angélica Repetto G., señora Mireya López M. y los Abogados integrante señor Álvaro Vidal O. y señor Raúl Patricio Fuentes M.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 17/08/2026 15:17:15

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 17/08/2026 15:17:16

MIREYA EUGENIA LÓPEZ MIRANDA
MINISTRA
Fecha: 17/08/2026 15:17:16

RAÚL PATRICIO FUENTES
MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 17/08/2026 15:17:17

ALVARO RODRIGO VIDAL OLIVARES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 17/08/2026 15:17:18



En Santiago, a diecisiete de agosto de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.



Santiago, diecisiete de agosto de dos mil veintiséis.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Visto:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de del párrafo final del considerando decimoséptimo, el que se elimina.

Y se tiene, en su lugar, presente:

Que la parte demandante junto con la solicitud de cese de goce gratuito pidió la restitución del inmueble *sub lite*, sin embargo, el fallo apelado, luego de acoger la demanda en cuanto a declarar el cese del goce gratuito y rechazarla en lo relativo a la restitución del inmueble por estimar dicha petición improcedente, procede de oficio a establecer un canon que deberá pagar el demandado por el goce del inmueble sub lite, estableciendo su monto conforme a una presunción, cuestión que se escapa del objeto del juicio pues aquello no fue solicitado por los demandantes al deducir su acción, razón por la cual se revocará la sentencia en dicho extremo.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia de trece de marzo de dos mil veinticuatro, dictada en la causa seguida ante el 2° Juzgado de Letras de San Fernando, en los autos Rol 288-2023, solo en aquella parte en que estableció un canon por el goce del inmueble.

Se confirma, en lo demás apelado, la referida sentencia.

Regístrese y devuélvase vía interconexión.

Redacción del ministro señor Arturo Prado P.

N° 44.309-2025.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señora María Angélica Repetto G., señora Mireya López M. y los Abogados integrante señor Álvaro Vidal O. y señor Raúl Patricio Fuentes M.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 17/08/2026 15:17:19

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 17/08/2026 15:17:19



MIREYA EUGENIA LÓPEZ MIRANDA
MINISTRA
Fecha: 17/08/2026 15:17:20

RAÚL PATRICIO FUENTES
MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 17/08/2026 15:17:20

ALVARO RODRIGO VIDAL OLIVARES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 17/08/2026 15:17:21



En Santiago, a diecisiete de agosto de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

