

NOMENCLATURA	: 1. [40]Sentencia
JUZGADO	: Juzgado de Letras y Gar.de Peralillo
CAUSA ROL	: C-397-2018
CARATULADO	: ACUÑA/SAAVEDRA

Peralillo, nueve de Octubre de dos mil diecinueve

Vistos:

Demanda.– Con fecha 30 de noviembre de 2018, comparece don Alejandro Zarongas Muñoz, abogado, domiciliado en Agustín Echeñique s/n, Peralillo, en representación de doña Haidee Antonia Acuña Bravo, empleada, domiciliada en Calle Cardenal Raúl Silva Henríquez N° 974, comuna de Peralillo, deduce demanda en juicio sumario sobre ejercicio de servidumbre en contra de don Luis Fernando Saavedra Escobar, pensionado, domiciliado en el Sector La Troya Norte s/n, comuna de Peralillo; Laura Rosa Escobar Palma, domiciliada en Sector La Troya Norte s/n, comuna de Peralillo; Héctor Manuel Saavedra Escobar, domiciliado en Sector La Troya Norte s/n, comuna de Peralillo; Yolanda Del Carmen Saavedra Escobar, domiciliada en Ismael Valdés N° 257, comuna de Santa Cruz.

Expone que según consta de la inscripción de dominio de fojas 3063 N° 2574 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo del año 2012, su representada es dueña del Lote 2 B2, que forma parte del Lote B2, que es el resto del lote número 2 del Sitio Número 70 del Predio Agrícola denominado Hijuela Tres Puquillay y resto de la Dos Peralillo, ubicado en la comuna de Peralillo, tiene una superficie de 300 metros cuadrados y deslinda; NORTE, con retazo lote 2B1, en 15,00 metros; SUR, con Carmen Lorca Tobar, en 15 metros; ORIENTE, con lote 1, en 20 metros; y PONIENTE, con camino de servidumbre, en 20 metros.

Señala que dicha propiedad goza de una servidumbre de tránsito gratuita irrestricta y perpetua de una extensión 111.45 metros y de un ancho de 4 metros con salida al camino público La Troya Norte, según consta del plano que se encuentra agregado bajo el N° 1768 al final del Registro de Propiedad del Conservador aludido del año 2012 y de su



Foja: 1

constitución prevista en la cláusula décimo tercera de la escritura de compraventa de fecha 24 de Noviembre del año 2012 ante el notario de Santa Cruz don Jorge Carvallo Velasco.

Explica que desde hace aproximadamente un año los demandados han venido realizando actos para interrumpir, perturbar y definitivamente paralizar el ejercicio y uso de esa servidumbre, en efecto hace varios meses realizaron la plantación de diferentes especies de árboles dentro de la extensión de servidumbre y construyeron una reja y portón de fierro impidiendo el ejercicio de la servidumbre completa y solo dejándola hasta la distancia de 89,05 metros con lo que le impide ingresar a las puertas de acceso principal del domicilio de su representada.

Plantea que así las cosas, constando la existencia de la servidumbre de tránsito, conforme a lo previsto en los artículos 850, 880 y 881 del Código Civil, y existiendo hechos que alteren, disminuyan e incomoden para el predio dominante el ejercicio de dicha servidumbre es que solicita se disponga poner fin a dichos actos.

Atendido lo anterior y previa cita legal de los artículos 820 y siguientes del Código Civil, y artículo 680 N° 2 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, solicita en definitiva que se dé lugar en los siguientes términos:

1.- Se acoja la demanda ordenando el término de todo acto perturbatorio que actualmente afecte el uso y goce de la servidumbre singularizada.

2.- Se ordene el retiro o destrucción de la reja y portón emplazado en el camino de servidumbre a la altura del metro 84.

3.- Se ordene la destrucción y retiro de los árboles y arbustos plantados en la franja de servidumbre.

4.- Se condene en costas del juicio.

Notificación.– Con fecha 04 de enero de 2019, se notifica personalmente la demanda.

Comparendo.– Con fecha 25 de enero de 2019, rola acta del comparendo de estilo, celebrado con la asistencia de ambas partes, oportunidad en que el demandante ratificó su demanda, con costas; por su parte, las demandadas contestaron por escrito de fecha 09, 24 y 25 de enero de 2019 con idénticas excepciones y argumentos, que se tienen como parte integrante del comparendo de estilo y que obran a folio 10, 17, 18 y 19, deduciendo a lo principal la excepción de litis pendencia y en subsidio perentoria de Cosa Juzgada, contestando demanda al primer



Foja: 1

otrosí. En el marco de la audiencia, el tribunal resuelve, a lo principal, por interpuesta excepción, traslado; al primer otrosí, se resolverá. La parte demandante solicita un plazo para contestar las excepciones y de común acuerdo proponer la continuación del comparendo el día 01 de febrero de 2019, a lo que el tribunal accede.

Con fecha 01 de febrero de 2019, se efectúa continuación de audiencia con la asistencia de ambas, oportunidad en que la demandante procede a contestar traslado conferido, mediante minuta escrita, la que se tiene como parte integrante del comparendo. Acto seguido, se efectuó el llamado a conciliación, la que no se produjo.

Recepción de la causa a prueba.– Con fecha 26 de febrero de 2019, se recibe la causa a prueba.

Citación a oír sentencia.– Con fecha 09 de mayo de 2019, se cita a las partes a oír sentencia.

Considerando:

A.– En cuanto a la excepción de Litis Pendencia.

Primero: Que, a lo principal de su minuta escrita de fecha 09 de enero de 2019 (folio 10) y de fecha 24 y 25 de enero de 2019 (folios 17, 18 y 19), la parte demandada, opone la excepción dilatoria de Litis Pendencia, conforme lo establecido en el artículo 303 N° 3 del Código de Procedimiento Civil. Argumenta que la voluntad del legislador es siempre mantener la continencia o unidad de las causas en tramitación de la misma naturaleza deducida en esta causa, a fin de postergar el principio jurídico procesal que no debe existir más de una relación procesal entre las mismas personas y sobre el mismo objeto, ante el mismo tribunal u otro iniciada por el mismo demandante.

Explica que en el caso de la jurisdicción provoca además una inhabilitación del tribunal que conoció o resolvió la causa en el primer juicio por aplicación de las inhabilidades que afectan al tribunal contenidas en el artículo 113 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, artículos 194, 195 N° 8 y 196 N° 10, 199, 200, 201 y 205 del Código Orgánico de Tribunales, bajo sanción de nulidad procesal insanable.

Asimismo, opone la contenida en el artículo 304 del código de Procedimiento Civil, esto es, la excepción perentoria de cosa juzgada, esto en relación con lo expresamente dispuesto por el legislador en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, en el caso que el tribunal considere a esta excepción como de lato conocimiento, ello en razón de lo señalado por la ley; en un primer lugar, los límites de la decisión judicial, que es la



Foja: 1

acción enfrentada a la excepción que conforman la controversia jurídica de Litis y que debe ser resuelta por el juez, lo que determina los límites que enmarca la decisión judicial, derecho que la ley entrega al que hubiere obtenido en juicio (ganancioso o beneficiado), pues la sentencia que falla una controversia jurídica sólo obliga a quienes litigan con respecto del asunto discutido de orden sustantivo. Respecto de la identidad legal de personas (en el pleito si ella está ejecutoriada), la misma cosa pedida (El beneficio jurídico inmediato que se reclama o al cual se pretende tener un derecho) y la misma causa o identidad de la causa de pedir (los hechos jurídicos que apoyan la acción interpuesta o pretensión contenida en el libelo de la demanda, sin resultar relevante si lo pidió en un primer lugar de una mera ambigua o indeterminada y luego lo corrige, especifica o concreta), excepción que debe ser oportunamente alegada en el curso del pleito. (Conversión sobre Reconocimiento y Ejercicio de Sentencias, Nueva York, 10 de junio de 1958).

Explica que el caso particular en comento, la causa de este mismo tribunal Rol C-125-2015, caratulada “Acuña con Saavedra” por acción demanda de ejercicio de servidumbre, con sentencia de fecha 22 de octubre de 2018, notificada a las partes, la que se encuentra a esta fecha a firme sin recursos interpuestos y actora en su contra.

Refiere que en cuanto al derecho a ella, esta excepción de cosa juzgada puede oponerse por todo aquello a quienes aprovecha el fallo, en el caso de una sucesión, los terceros; pues, sólo la ley prohíbe al perdidoso a aquel que ha sido vencido en el juicio, pues, lo producen tanto las sentencias absolutorias como las condenatorias. (Conforme a la abundante jurisprudencia encontrada emanada de la Corte Suprema que es contenida y publica en la Gaceta de los Tribunales en la Revista de Derecho y Jurisprudencia de los Tribunales).

Segundo: Que, evacuando el traslado conferido de la excepción de Litis Pendencia opuesta por las demandadas, la demandante sostiene que respecto de la excepción de Litis pendencia, que la causa C-125-2015, corresponde a un juicio sumario caratulado “Leiva con Morales”, cuya materia era demanda de jactancia, en que el demandante era don Isidoro Leiva Lizana y el demandado era doña Irene Morales Villagra. Por lo que a la luz de estos antecedentes, no podría existir Litis pendencia y por este solo hecho es preciso rechazar la excepción opuesta con costas.

En subsidio, de lo anterior, y en la eventualidad de que el tribunal decidiera estimar que hay un error de transcripción por parte del



Foja: 1

demandado al singularizar los datos del juicio anterior, alega que efectivamente entre don Luis Fernando Saavedra Escobar y su representada se ventiló en este mismo Tribunal un juicio sumario de servidumbre caratulada “Acuña con Saavedra”, Rol C-125-2018, en la que se dictó sentencia definitiva, y la que notificada a las partes, en el plazo legal no fue recurrida por lo que se encuentra firme y ejecutoriada.

Explica que dicha razón aquel juicio se encuentra terminado por lo que no existe juicio pendiente entre las partes.

En cuanto a la excepción de cosa juzgada, la parte ejecutante reitera similares argumentos para la primera lo que permitiría rechazar la Litis pendencia, por lo que se estará a lo ya señalado.

En subsidio, de lo anterior, y en evento que este Tribunal estimará que se trata de un error de transcripción, señala lo siguiente:

a.- que no se ha descrito ni expresado determinadamente el contenido de la sentencia en que se funda la excepción de cosa juzgada, por lo que mal se puede resolver sobre la procedencia de los requisitos de la misma.

b.- la sentencia dictada en los autos rol C-125-2018 rechazó la demanda de ejercicio de servidumbre por no tenerse meridiana certeza de cual es actualmente el predio que se constituye como sirviente y quien o quienes son sus dueños a efectos de que la sentencia les resulte oponible. Así las cosas, el fallo de autos rechaza la demanda por aspectos formales, legitimación pasiva no acreditada, y no resuelve la cuestión de fondo correspondiente a determinar si hubo atentado en contrato de ejercicio de la servidumbre y ponerle término, restableciendo su ejercicio. La doctrina llama a esta figura la cosa juzgada aparente, que es aquella que emana de proceso en que ha faltado uno o más requisitos de existencia o validez del mismo, y cuyo efecto, es que el mismo, y cuyo efecto, es que el mismo hecho pueda volver a discutirse en juicio posterior por no haberse otorgado ningún derecho permanente a alguna de las partes, así lo ha fallado la propia Corte Suprema que establece que la acción de cosa Juzgada corresponde a aquel en cuyo favor se ha declarado un derecho (Corte Suprema, 25 de octubre de 1930, r. t. 29, sec. Primera, pág. 119).

Asimismo, en la especie no concurren todos los requisitos exigidos por el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la del N° 1 del mismo artículo - Identidad legal de persona- ya que en el presente juicio se está demandando al Sr. Saavedra en su calidad de dueño del predio sirviente y constituyente de la servidumbre, como, autor ejecutor de



Foja: 1

actos atentatorios del ejercicio de servidumbre alegado en el juicio aludido. Así las Cosas, no concurre la identidad legal de persona requerida para alegar la excepción de la cosa juzgada por corresponder a una identidad distinta.

Tercero: Que, la excepción de Litis pendencia tiene por objeto evitar que, encontrándose idénticas acciones actualmente en tramitación, pueda ello derivar en la dictación de sentencias contradictorias; de esta manera, para que la misma pueda prosperar, es menester que concurra la triple identidad contemplada en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, lo que necesariamente exige comparar los procesos que paralelamente se siguen.

En cuanto a dicho proceso que se seguiría paralelamente a este, la demandada señala erradamente la causa C-125-2015 de este Tribunal, lo que a todas luces se trataría de un error de transcripción, enmendándose posteriormente dicho error, aclarándose que se trataría de la causa C-125-2018 de este Tribunal, solicitándose por la demandada que la misma sea traída a la vista en la presente causa.

Así del análisis de ambas causas, debe necesariamente configurarse los siguientes presupuestos: la existencia de un juicio pendiente, identidad legal de las partes, identidad de objeto y de causa de pedir.

Cuarto: Que, como ya se ha hecho referencia, para estos efectos la prueba rendida por la demandada es la causa civil traída a la vista Rol C-125-2018 de este Juzgado, caratulada “Acuña con Saavedra”, por medio del cual se acredita que la demandante, doña Haydee Antonia Acuña Bravo, interpuso durante el año 2018, la acción de ejercicio de servidumbre, respecto de la propiedad ubicada en el Lote B 2B, de la comuna de Peralillo, por la cual gozaría de una servidumbre de tránsito gratuita irrestricta y perpetua de una extensión de 111,45 metros y de ancho de 4 metros con salida a camino público La Troya Norte, en contra de don Luis Fernando Saavedra Escobar.

Quinto: Que, frente a este punto y en especial consideración a los requisitos que deben concurrir para que proceda la institución de Litis pendencia, fluye de los antecedentes que se trajeron a la vista que aquellos no se cumplen, por cuanto si bien el objeto y la causa de pedir en ambas causas sería idéntica, no se arriba a la misma conclusión respecto a la identidad de las partes, dado que, sin perjuicio de la fórmula utilizada en el petitorio para pretender juicio sumario de ejercicio de la Servidumbre en contra de don Luis Fernando Saavedra Escobar, a fin de que se ordene el



Foja: 1

término de todo acto perturbatorio que actualmente afecte el uso y goce de la servidumbre singularizada, fue él quien compareció a oponer sus defensas por sí en el primer juicio, mientras que en el presente juicio se ha demandado los siguientes copropietarios del predio dominantes, esto es, a don Luis Fernando Saavedra Escobar, a doña Laura Rosa Escobar Palma, a don Héctor Manuel Saavedra Escobar y a doña Yolanda Del Carmen Saavedra Escobar, en calidad de comunidad, según consta de la inscripción de fojas 3062 N° 2574 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo año 2012, por lo cual no está fundada en la existencia de un juicio pendiente entre las mismas partes respecto de la causa rol de ingreso N° C-125-2018, caratulada "Acuña con Saavedra", ello por cuanto, como se señaló dicha acción de ejercicio de servidumbre, no está referida a las mismas partes, si bien es la misma demandante la parte demandada es diversa y es referida a una comunidad, razón por la cual la excepción será desestimada.

B. Respecto a la Excepción de Cosa Juzgada.

Sexto: Que, en cuanto a la excepción de Cosa Juzgada solicitada en subsidio, expone que la contraría en su contestación a la demanda interpuesta en autos, se basa también en los mismos fundamentos opuestos en la excepción ya fallada por el Tribunal, por lo que en este caso también y sin lugar a dudas no produce cosa juzgada, toda vez que no concurre el requisito de identidad legal de parte, motivo por el cual debe ser también rechazada en todas sus partes.

C.- En cuanto al fondo.

Séptimo: Que, la actora pretende a través de su demanda que se ordene el termino de todo acto perturbatorio que actualmente afecte el uso y goce de la servidumbre de transito de la cual goza y se ordenen el retiro o destrucción de la reja y portón emplazado en el camino, dicha servidumbre, según se señala en la parte expositiva de esta sentencia.

Octavo: Que, contestando la demanda intentada en su contra, señala que la servidumbre de transito de la que dice ser beneficiaria la actora, por definición es el gravamen constituido sobre un inmueble en beneficio del predio colindante para el tránsito de personas, animales o vehículos (servidumbres discontinuas y aparentes), tiene una extensión de 111,45 de largo y 4 metros de ancho, basado en un plano archivado.

Por cuanto, siendo su naturaleza jurídica un gravamen debe estar debidamente inscrito en el respectivo Libro de Prohibiciones y Gravámenes del señor Conservador de Bienes Raíces competentes, ya que sólo la



Foja: 1

inscripción conservatoria en comento constituye la única prueba hábil de su existencia ante la ley. Por lo anterior, no habiéndose referencia directa a la existencia de la respectiva inscripción de su inscripción como gravamen que afecta directamente a la demandante, quien señala como su domicilio uno diverso al ubicado en el predio, y que atribuye ser el dominante sobre el predio del demandado o lote 2B2, para ejercer la servidumbre de tránsito. Razón por la cual debe rechazarse esta acción por falta de prueba idónea respecto de su titularidad.

Refiere que tampoco es efectivo lo indicado por la actora a la luz de sus propias declaraciones, respecto a que la demandante se ha visto impedida de transitar por dicha franja de terreno denominado por esta como “servidumbre de tránsito”, la que resulta ser su deslinde Poniente en una extensión de 20 metros e impedirle acceso a la puerta principal del domicilio de la actora.

Agrega que, de la lectura de su libelo se desprende que se ha paralizado el ejercicio y uso de la dicha “servidumbre de tránsito”, por plantación de diferentes especies de árboles y construcción de un portón o reja de fierro, sin señalar en la especie si ello es plantación o una obra del demandado, o como esta plantación (o construcción) le impide el ejercicio de sus derechos, si no es capaz de especificarlo, entregando al tribunal resolver a su buen criterio y juicio.

Indica que la actora tampoco acompaña el documento singularizado en la demanda, pues ella sólo aparece como propietaria del inmueble singularizado Lote 2B2, sólo en la escritura de fecha 16 de diciembre de 2012, en la que señala como vendedores del inmueble individualizado al demandado y otros copropietarios.

Por lo anterior, no hay plena certeza en las declaraciones vertidas por la actora en su libelo por cuanto no resulta unívoco ni se aclara de manera directa ni como relación causal directa, todas las imputaciones de autoría efectuadas por la demandante al único demandado de estos autos.

Expone que no son efectivos ni reales los hechos señalados por la actora consignados en el libelo de su demanda, en cuanto a la autoría del demandado de actos de interrumpir, perturbar, y definitivamente paralizar el ejercicio y uso de esa servidumbre, cuestión que deberá ser analizada conforme a la luz de los hechos de la interlocutoria de prueba y de prueba que se rinda por las partes en estos autos.

Por último, refiere, y sin perjuicio de carecer la demanda de precisión y claridad respecto de los argumentos jurídicos y los hechos en que se



Foja: 1

apoya, que sirven para tal solicitud, motivo y causa de pedir en esta causa. Junto con el rechazo de la demanda en todas sus partes, no teniendo el actor motivo plausible para litigar ante este tribunal, solicita que sea condenado al pago de las costas de la causa.

Noveno: Que, conforme ha quedado fijada la controversia en el escrito de demanda y su posterior contestación, la demandante allegó los siguientes medios de prueba:

a.- Documental, no objetada de contrario:

1.- Set de 7 fotografías del camino de servidumbre.

2.- Copia autorizada de la escritura de compraventa del sitio adquirido por la demandante de fecha 24 de Noviembre de 2012.

3.- Copia de la inscripción de dominio de la demandante inscrita a fojas 3063 N° 2574 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo del año 2012.

4.- Copia del plano de subdivisión del sitio 2 B2 de la propiedad de la demandante donde consta el camino de servidumbre ubicación, emplazamiento y medidas.

5.- Copia de la solicitud y reclamo ante la Ilustrísima Municipalidad de Peralillo para el desbloqueo del camino de servidumbre.

b.- Testimonial:

Comparece don **Luis Humberto Cáceres Pérez**, quien legalmente examinado y libre de tachas, declara que hace unos tres años él le iba a hacer trabajos a doña Haidee Acuña y se estacionaba en lugar que ahora los demandados tienen cerrado, hay un portón; incluso el mismo le hizo la reja a la señora Haidee, y dejaron el acceso principal donde ahora ellos tienen cerrado. Partieron cerrando hace unos dos años más o menos poniendo una malla y ahora tienen un portón. El portón es de color verde y de metal, forrado con latas para que no se vea hacia dentro. Señala que ese camino de acceso mide 4 metros de ancho y desde la parte que está cerrada deben ser unos 10 metros, aproximadamente hacia adentro, además el camino está siendo obstaculizado por árboles que están frente a la casa de los demandados, y ocupan casi un metro de camino, por lo que no se puede pasar libremente, ya que topan los espejos de los vehículos. Refiere que todo aquello lo sabe porque conoce el lugar ya que hace trabajos eléctricos y con fierro a la Sra. Haidee.

Comparece don **Julián Hernán Cerón Leiva**, quien legalmente examinado y libre de tachas, declara que hay ganchos de árboles que dejan



Foja: 1

muy angosta la entrada y queda cerca de la casa de la señora Acuña, y estos árboles son del vecino de la casa de al lado y de una anterior. Explica que antes el camino era ancho y cuando construyeron el portón se enangosto el camino y ahora ese portón permanece abierto que es el del comienzo del pasaje. Refiere que aquello lo sabe ya que pasa por ahí.

c.- Inspección personal del Tribunal:

Se realizó inspección personal del Tribunal, a petición de la parte demandante, con fecha 24 de abril de 2019, concurriéndose al sector ubicado en el sector La Troya Norte de esta comuna, donde se ubican los domicilios de las partes, y que se verifica con la asistencia de la demandante doña Haidee Antonia Acuña Bravo, su abogado don Alejandro Zarongas, el demandado don Luis Fernando Saavedra Escobar y su abogado Jorge Azócar Ríos.

En el acta se señala que “constituidos en el lugar se puede apreciar que existe una servidumbre de tránsito que cruza la propiedad de los demandados, desde el camino público La Troya hasta llegar a la propiedad de la demandante. Se puede apreciar que en dicho camino existen algunas plantaciones de árboles, como se puede observar en las fotos que se adjuntan. En cuanto al lugar observado, la demandante señala que dichos árboles entorpecen el ejercicio de la servidumbre, sobre todo cuando entran vehículos. Por su parte, el demandado señala que esos árboles se encuentran hace años en el mismo sitio. Efectivamente se aprecia que son árboles de relativa antigüedad.

Ambas partes indican que deberían mantenerse en la misma línea de los postes de electricidad, como referencia.

En segundo lugar, se llegó al sector específico donde se encuentra el límite de ambas propiedades. Se aprecia que el acceso al camino de servidumbre, según el plano mostrado por la parte demandante, deslinda con el portón de estacionamiento de la propiedad de la actora.

La actora argumenta que conforme al plano de la propiedad la servidumbre de tránsito debiese tener la forma de una “L”, y que en la actualidad no se estaría respetando, ya que el demandado ubicó en dicho lugar un portón y reja, ambas de color verde, y que se plantaron árboles en dicho sector, frente a su reja perimetral. Por su parte, el demandado sostiene que la forma de esa servidumbre en realidad solo era una proyección y no se ajusta a la realidad, motivo por el cual justifica haber puesto el cierre perimetral que se observa en la fotografía. Se aprecia a su vez, que éste es relativamente nuevo.



Foja: 1

Habiendo ingresado al predio de la demandante se observa que en el límite de su propiedad con la de su vecino, y donde supuestamente se encontraría parte del camino de servidumbre, según su versión, existe una reja con una puerta, observándose que es evidente que en algún momento fue el lugar de acceso principal a su casa.

En definitiva, se expusieron las posturas de ambos litigantes al tribunal, sosteniendo la actora que cuando se efectuó la compraventa, en el año 2013 aproximadamente, el camino de servidumbre tenía la forma de una "L", de acuerdo a la escritura y planos, motivo por el cual construyó una reja con una puerta de acceso, argumentando que no tiene lógica haberla construido si la servidumbre no fuese de la manera que ella sostiene.

El demandado manifestó que dicha postura es errónea, ya que la forma de la servidumbre era una mera proyección, en caso de vender un predio colindante a ambos y poder asegurar a dicho predio el acceso al camino público, operación que en definitiva no se llevó a cabo y lo motivó a cerrar por completo lo que estima que lo realizado se encuentra y corresponde a la totalidad de su propiedad".

Décimo: Que, por su parte la demandada acompañó los siguientes medios de pruebas:

a.- Documental, no objetada de contrario:

1.- Declaraciones juradas de Marvel Soto Caviedes, Francisco Enrique Tobar Catalán, María Paz Núñez Leiva, John Ortiz Rodríguez y Mariela Cruz Mori, respecto de la circunstancia del camino de servidumbre y el acceso a todos los inmuebles adyacentes.

En cuanto a estas declaraciones juradas, estas se tratan de un instrumento privado, suscrita por terceros ajeno al juicio, y que por ende no emana de las partes demandadas, por lo que no corresponde se le tenga por reconocida en contra de los demandados. Por otro lado el hecho de que se encuentre suscrito ante notario no transforma a dichas declaraciones en un instrumento público. Así lo ha resuelto la Excm. Corte Suprema "El reconocimiento presunto de documentos que no emanan de la parte contra quien se oponen, no puede legalmente obligar a esta última" (Corte Suprema, Rev. XVI-II-1ª -422.). De lo que resulta que para dar valor al citado documento debió haber concurrido el tercero como testigo a reconocerlo.

2.- Diez fotografías del camino de acceso o camino de servidumbre de tránsito para los copropietarios.



Foja: 1

3.- Plano de proyecto de Modificación Subdivisión anterior Plano agregado N° 1768 de diciembre de 2012, de fecha mayo de 2018, sector Peralillo, Lote N° 2, en el que aparecen los predios de las partes y la servidumbre de transito existente.

4.- Inspección personal del Tribunal de fecha 22 de junio de 2018 decretada en causa civil Rol C-125-2018 entre las mismas partes, por la misma causa de pedir y ante este mismo tribunal.

5.- Declaración de la prueba de testigos de la demandante Sr. Patricio Rene Salinas Farías, María Lorena Vargas Hidalgo y Luis Humberto Cáceres Pérez, con fecha 20 de junio de 2018, en la causa rol C-125-2018 entre las mismas partes, por la misma causa de pedir y ante este mismo tribunal.

Undécimo: Que, el tribunal decretó como medida para mejor resolver, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, que la parte acompañase certificados de dominio vigente, y de hipotecas y gravámenes, respecto de ambas propiedades. A lo que dio cumplimiento la parte demandante allegando certificados de dominio vigente y gravámenes de las propiedades inscritas a nombre del demandante y demandados de autos, en las cuales se señala que las propiedades no tienen anotaciones vigentes.

Duodécimo: Que, se encuentra establecido, a través de la prueba allegada al proceso la existencia según trazado señalado en plano protocolizado bajo el N° 500 año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo y actual trazado de la servidumbre de tránsito, y concordando las partes de que se trata de una servidumbre de tránsito voluntaria, como bien se desprende la cláusula décimo tercera de la escritura pública de compraventa suscrita entre las partes con fecha 24 de noviembre de 2012, repertorio N° 2224-2012, de la Notaria de Santa Cruz, don Jorge Carvallo Velasco, en la cual se expresa *“Los comparecientes acuerdan, que la compradora, podrá hacer uso y goce, en forma gratuita, de la servidumbre, que da cuenta el plano que deja protocolizado.”* Por lo que de acuerdo a lo establecido en el artículo 882 del Código Civil, el titulo constitutivo de servidumbre sería la escritura pública de compraventa referida. Por lo que la norma decisoria litis en la presente causa, se encuentra entonces en el artículo 830 del citado Código, que prohíbe al dueño del predio sirviente alterar, disminuir o hacer más incómoda la servidumbre para el predio dominante, debiendo regirse por las



Foja: 1

disposiciones del párrafo 3° del Título XI del Libro II del Código Civil, con lo que se concluye la obligación del demandado de respetar el derecho real de servidumbre constituido a favor del predio de la demandante, de lo que fluye inmediatamente que se acogerá la demanda, regulándose el ejercicio de la servidumbres en los términos reconocidos en la cláusula décimo tercera del documento recién mencionado y reconociéndose el derecho de la demandante para transitar por la porción de terreno de la demandada, de 111,45 metros y de un ancho de 4 metros, que comunica el inmueble de la primera con camino público La Troya Norte, según se aprecia gráficamente en el plano agregado digitalmente a esta causa, ello con fecha 21 de marzo de 2018 (folio 28), plano que se encontraría agregado al final del Registro de Documentos del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo, bajo el N°500, debiendo los demandados permitir ese tránsito, libre de dificultades o embarazos, como lo pide la actora en lo petitorio de su acción.

Décimo tercero: Que, en cuanto a los actos que interrumpen, perturban y/o paralizan el ejercicio y uso de la servidumbre de tránsito de la actora, aparece suficientemente acreditado mediante la inspección personal del Tribunal, sumado a la prueba testimonial de la prueba demandante, consistente en las declaraciones de Luis Humberto Cáceres Pérez y de don Julián Hernán Cerón Leiva, quienes legalmente examinado y libre de tachas, son contestes en el hecho de haberse perturbado a la actora en el ejercicio de la servidumbre de tránsito a la cual tiene derecho, ambos dando razón de sus dichos, el primero por haber trabajado para la actora y el segundo por transitar por el sector, sin haber sido ésta desvirtuada por alguna otra probanza de la contraria, constituyendo prueba plena.

Décimo cuarto: Que, el resto de las alegaciones y probanzas en nada alteran lo concluido precedentemente.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 820 y siguientes, 839 y siguientes del Código Civil; 177, 680 N° 2, 688 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, **se rechaza** la excepción dilatoria de litis pendencia y perentoria de Cosa Juzgada, opuesta por el demandado a lo principal de la minuta escrita de fecha 09 de enero de 2019 (folio 10) y de fecha 24 y 25 de enero de 2019 (folios 17, 18 y 19), sin costas, por haber tenido motivo plausible para litigar.



Foja: 1

II.- Que, **se hace lugar** a la demanda deducida en lo principal de fecha 30 de noviembre de 2018, en consecuencia, se debe permitir el normal tránsito de la demandante doña Haidee Antonia Acuña Bravo por la servidumbre de tránsito constituida a su favor, a través del predio sirviente de propiedad de los demandados, don Luis Fernando Saavedra Escobar, doña Laura Rosa Escobar Palma, don Héctor Manuel Saavedra Escobar, y doña Yolanda Del Carmen Saavedra Escobar, desde y hacia el predio dominante.

III.- Que, los demandados deben retirar los cierros y restablecerlos en su estacado original, y retirar así mismo cualquier otro elemento que obstruya el libre ejercicio de la servidumbre de tránsito, bajo apercibimiento de que si así no lo hiciere, se hará a su costa.

IV.- Que, la parte demandada deberá pagar las costas de la causa.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Dictada por doña BÁRBARA JESSICA ROGEL CÉSPEDES, jueza suplente del Juzgado de Letras de Peralillo.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Peralillo, nueve de Octubre de dos mil diecinueve**

