

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Valdivia  
CAUSA ROL : C-805-2017  
CARATULADO : PAVEZ/CARO

Valdivia, a quince de Febrero del año dos mil dieciocho.

**VISTOS:**

Con fecha 17 de Marzo de 2017, don **CARLOS HERRERA TARDON**, C.I. 5.384.331-K, abogado, domiciliado en Valdivia, calle Yungay N° 580, como mandatario y en representación de don **CLAUDIO MARCELO PAVEZ VÁSQUEZ**, biólogo marino, Run No9.856.674-0, domiciliado en calle Aníbal Pinto 200, oficina N° 401, de Puerto Montt, y para estos efectos de su mismo domicilio, deduce demanda de servidumbre de tránsito en juicio sumario en contra de don **MANUEL SEGUNDO ROCHA RUBIO**, run N° Rut, 6.689.524-6, comerciante, domiciliado en Avenida Libertad N° 244, de la ciudad de Chillán, y en contra de la Sucesión de don **MARIO JULIAN GARRIDO NAVARRETE**, conformada por don a)**MARIO JULIÁN GARRIDO CARO**, ignoro profesión, C.I. 7.277.769-7, domiciliado en sector Catamutún alto S/N, La Unión, b)**IVÁN MOISÉS GARRIDO CARO**, C.I. 7.277.768-9, ignoro profesión, domiciliado en Sector Punucapa S/N, Valdivia (posta de Punucapa), c) **SIMÓN PATRICIO GARRIDO CARO**, C.I. 8.474.550-2, ignoro profesión, domiciliado en Pedro Montt 2181, Valdivia, d)**GRACIELA O GABRIELA CANDELARIA GARRIDO CARO**, C.I. 8.761.552-9, ignoro profesión, domiciliada en General Lagos 1654- B, Valdivia, e) **CRISTIAN RIGOBERTO GARRIDO CARO**, C.I. 7.964.425-0, ignoro profesión, domiciliado en Bueras 476, Valdivia y de doña **MARÍA FRESIA CARO**, C.I. 3.944.173-K, dueña de casa, domiciliada en calle Bueras N°476, Valdivia.

Señala que don Claudio Pavéz Vásquez es dueño de los siguientes inmuebles:1.- Un retazo de terreno de nominado “Lote a” del plano de subdivisión archivado al Registro de Propiedad de dos mil once con el



número quinientos setenta y cinco, de tres coma veintitrés hectáreas, ubicado en el sector Punucapa, comuna de Valdivia, y que en especial deslinda: Norte, Dionisio Cañul separado por cerco recto; Este, terreno inundado, separado por cerco, en línea quebrada; Sur, brazo estero San Ramón, que lo separa del lote “b” de la misma propiedad; y Oeste, terreno inundado, separado por cerco en línea quebrada. Esta inscripción se lleva a efecto de conformidad al Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis, de mil novecientos ochenta, quedando sujeto a la prohibición de cambiar su destino. Rol de Avalúos N° 2439-295. Título de dominio figura inscrito a nombre de don Claudio Marcelo Pavéz Vásquez, a fojas 1443 vta. N° 1632 del año 2012, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.- 2.-Un retazo de terreno denominado “Lote b 1” del plano de subdivisión archivado al Registro de Propiedad de dos mil once con el número con el número doscientas veintiséis, de una superficie a aproximada de dos coma siete hectáreas, ubicado en el sector Punucapa, comuna de Valdivia, y que en especial deslinda: Norte, en línea quebrada, con parte de terrenos inundados y Estero San Ramón; al Este, con lote b tres, en ciento treinta y tres metros con camino de por medio; al Sur, con servidumbre de paso hacia el lote b dos; y al Oeste con cerco recto en ochenta metros, rol dos mil cuatrocientos treinta y nueve guión ciento noventa y dos Rol de Avalúo N° 2439-32. Título de dominio figura inscrito a nombre de don Claudio Marcelo Pavez Vásquez, a fojas 1442. N° 1630 del año 2012, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. 3.- Un retazo de terreno denominado "Lote b dos", del plano de subdivisión, archivado al Registro de Propiedad de dos mil once con el número doscientos veintiséis de una superficie aproximada de dos coma cuatro hectáreas, ubicado en el sector Punucapa de Valdivia, y que en especial deslinda: Al Norte: con servidumbre de paso, hacia el lote b uno; Noreste, con lote b tres en ciento quince metros; al Sureste, en línea quebrada con terrenos inundados; al suroeste, con cerco recto en doscientos setenta metros con propiedad rol número dos mil cuatrocientos treinta y nueve guión ciento noventa y dos. Esta inscripción se llevó a efecto de conformidad al Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis, de mil novecientos ochenta, quedando sujeto a la prohibición de cambiar destino. Rol de Avalúos N°



2.439-291. Título de dominio figura inscrito a nombre de don Claudio Marcelo Pavez Vásquez, a fojas 1442vta. N° 1631 del año 2012, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.- y, 4.- Un retazo de terreno de nominado "Lote b3" del plano de subdivisión archivado al Registro de Propiedad de dos mil once con el número 226, e una superficie aproximada de una hectárea y media, ubicado en el sector Punucapa, comuna de Valdivia, y que en especial deslinda: Norte, con terrenos inundados; Este, con lote b1; Sur, con lote b2"; y Oeste, con terrenos inundados. Esta inscripción se lleva a efecto de conformidad al Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis, de mil novecientos ochenta, quedando sujeto a la prohibición de cambiar su destino. Rol de Avalúos N° 2439-292.- Título de dominio figura inscrito a nombre de don Claudio Marcelo Pavez Vásquez, a fojas 3116 vta. N°3604 del año 2012, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

Es el caso, que los predios mencionados, requieren para poder ingresar al camino público de Punucapa, hacerlo a través de los predios de dominio de don Manuel Segundo Rocha Rubio, y en contra de la Sucesión de don Mario Julian Garrido Navarrete, conformada por don Mario Julián Garrido Caro, Iván Moisés Garrido Caro, Simón Patricio Garrido Caro, Graciela o Gabriela Candelaria Garrido Caro, Cristian Rigoberto Garrido Caro y María Fresia Caro.

Las inscripciones de los predios sirvientes son: I.- EL PREDIO DE DOMINIO de don Manuel Segundo Rocha Rubio: Se encuentra ubicado en el Sector Punucapa, Comuna de Valdivia, denominado Lote Uno de una superficie aproximadas de 4,21 hectáreas cuyos deslindes son: Norte: Sucesión de Víctor Báez Aros, separado por cerco; Este, línea a cinco metros de las aguas máximas de la inundación del Río Cruces en una extensión de 356 metros; Sur, Mario Garrido Navarrete, separado por cerco; Oeste, línea a cinco metros de la inundación del Río Cruces, en una extensión de doscientos noventa y un metros. Rol de Avalúos N° 2439-142. El título de domino figura inscrito a nombre de Manuel Segundo Rocha Rubio, a fs. 268 vta., bajo el N°323 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2009 y, II. El predio de la SUCESION MARIO JULIAN GARRIDO NAVARRETE: corresponde al lote ubicado en Punucapa, de



esta comuna, de una superficie aproximada de tres hectáreas quince áreas, según plano X-1-536, que deslinda: Norte, Mario Julián Garrido Navarrete, separado por cerco; Este, Sucesión Báez, separado por estero El Bolsón; Sur, Felipe Jiménez Aburto, separado por cerco; Oeste, Mario Julián Garrido Navarrete, separado por camino vecinal. El título de dominio se encuentra inscrito a fs. 490 N° 684 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2000.

#### Los Hechos:

A partir de los meses de abril y octubre de 2012, fechas en las cuales don Claudio Pavez Vásquez, adquirió para sí y en dominio los predios mencionados, ha estado imposibilitado de ingresar ellos, a través de los predios de propiedad de los demandados y hacia el camino público de Punucapa, por no permitírsele éstos, haciendo presente que solo en una oportunidad el actor ingreso a sus predios a través de los terrenos de Manuel Rocha, hecho éste que se verificó cuando el corredor de propiedades le mostró los inmuebles para ser comprados. Luego, al otro día de haberlos comprado, el Sr. Rocha puso candados nuevos y nunca accedió a entregar una llave que permitiera poder acceder al camino público. Respecto de la Sucesión Julián Garrido Navarrete, si bien no han creado problemas en términos generales, la verdad es que, nunca se han mostrado llanos a subscribir un convenio extrajudicial tendente a constituir una servidumbre de tránsito, por lo que el actor se ve enfrentado a solicitar este derecho, por medio de la declaración que el Tribunal efectúe en la sentencia definitiva que al efecto se dicte en estos autos.

Por eso, es que, y para poder zanjar definitiva y legalmente el problema anotado, es que se hace de absoluta necesidad para su parte constituir sobre los inmuebles de sus respectivos dominios, una servidumbre predial o simplemente predial que sea impuesta a ambos predios en utilidad de los de propiedad del actor de autos.

Es un hecho irrefragable el que nunca ha sido cuestionado, que los inmuebles de propiedad de Manuel Segundo Rocha Rubio, y de la Sucesión Mario Julian Garrido Navarrete, por décadas han servido de servidumbre de tránsito no sólo a los predios de su representado, sino al de todos los lugareños del sector, quienes lo han usado precisamente para poder acceder



al camino público de Punucapa.

Es el caso que, a partir de abril del año 2012, el demandado Sr. Manuel Segundo Rocha Rubio, en forma arbitraria e ilegal, ha venido impidiendo al actor el paso para poder acceder libre y fluidamente a sus predios, colocando portones y candados en los deslindes de los respectivos predios; situación que se mantiene hasta al momento de entablar en su contra la presente acción de dominio, a pesar de los denodados esfuerzos desplegados por el actor para solucionar extra proceso el impase denunciado.

Situación análoga ha venido ocurriendo con los miembros de la Sucesión de don Mario Julian Garrido Navarrete.

A consecuencia de todo ello, resulta, que en la actualidad los predios de su representado, se encuentran destituidos de toda comunicación con el camino público a Punucapa, por la interposición de los predios de los demandados, lo que le causa inmedios como reales y graves perjuicios, impidiéndole efectuar las labores agrícolas y ganaderas inherentes y propias de la explotación de sus predios, haciendo presente una vez que, las únicas vías de acceso hacia el camino público de Punucapa, la constituyen los caminos existentes por décadas en los predios de dominio de don Manuel Segundo Rocha Rubio y de la sucesión de don Mario Julian Garrido Navarrete; fundamentos por los cuales, demandamos sean declaradas por SS, en definitiva las siguientes servidumbres de tránsito:

#### I.- La Primera Servidumbre:

Corresponde a un camino que pasa por el predio de dominio del demandado Manuel Rocha Rubio, de una longitud de 242 metros, un ancho de 5 metros y una superficie total de 1.210 M<sup>2</sup>, para los efectos del pago de alguna clase de indemnización si correspondiere, y según informe ad—hoc elaborado por el ingeniero agrónomo don Carlos Montoya Romero, con los siguientes deslindes especiales: Norte, en 5,0 metros con propiedad de Claudio Pavez Vásquez; Sur: En 5,00 metros con propiedad de Mario Julian Garrido Caro y otros ; Este: en 242, 00 metros con resto del predio de Manuel Rocha Rubio, y, Oeste: en 242 metros con resto de propiedad de Manuel Rocha Rubio.

#### 2.- La segunda servidumbre:



Corresponde a un camino público que va desde el portón de acceso al predio de don Manuel Rocha Rubio, que pasa por el predio de dominio de la sucesión de don Mario Julián Garrido Navarrete, integrada por Mario Julián Garrido Caro, Iván Moisés Garrido Caro, Simón Patricio Garrido Caro, Graciela O Gabriela Candelaria Garrido Caro, Cristian Rigoberto Garrido Caro, Maria Fresia Caro; este camino de servidumbre permite el acceso a camino público tanto del predio de Don Manuel Rocha Rubio como de la propiedad de don Claudio Pavez Vásquez. Esta Servidumbre de tránsito tiene una longitud de 537 metros, un ancho de 5,00 metros y una superficie de 2. 685 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: Norte: en 5,00 metros, con propiedad de don Manuel Rocha Rubio, SUR: En 5,00 metros con camino público a Punucapa a Curiñanco; ESTE: en 537,00 metros con resto del predio de Mario Julián Garrido Caro y otros, y, Oeste: en 537,00 metros con resto de propiedad de Mario Julián Garrido Caro y otros. según informe ad — hoc elaborado por el ingeniero agrónomo don Carlos Montoya Romero.

#### El Derecho:

Es el artículo 847 del Código Civil, el precepto legal otorga el derecho a su parte para solicitar judicialmente se declare una servidumbre de tránsito en favor de los predios de su dominio, al encontrarse destituidos de toda comunicación con el camino público, por interposición de otros predios, al prescribir “Si un predio cuando su predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre y resarciendo todo otro perjuicio”.

Por estas consideraciones y disposiciones legales que cita, pide tener por entablada demanda de servidumbre de tránsito en juicio sumario, en contra de don Manuel Segundo Rocha Rubio, y de la Sucesión de don Mario Julian Garrido Navarrete, conformada por don Mario Julian Garrido Caro, Ivan Moises Garrido Caro, Simon Patricio Garrido Caro, Graciela o Gabriela Candelaria Garrido Caro, Cristian Rigoberto Garrido Caro, Maria Fresia Caro, todos ya individualizados, y, en definitiva, acogiéndola en todas



sus partes, declarar en definitiva que se les condena a otorgar al actor de autos, las servidumbres de tránsito solicitadas, para acceder al camino público de Punucapa, y de manera gratuita, y, o, en la forma que SS, determine conforme al mérito del proceso, con costas.

Que consta en autos el haberse notificado legalmente a todos los demandados de la acción deducida en su contra.

Con fecha 09 de Junio de 2017, se llevó a efecto la audiencia de estilo, en la que los demandados contestaron la demanda mediante minuta minutas escritas, señalando al efecto lo siguiente:

En primer lugar, el Abogado Felipe Herrera B. en representación de don Manuel Rocha Rubio manifestó que don Claudio Marcelo Pavez Vásquez, ha presentado demanda de Servidumbre de Tránsito, en contra de la persona de su representado, fundada en que supuestamente sería dueño del retazo de terreno denominado “Lote a”, del retazo de terreno denominado “Lote del retazo de terreno denominado “Lote b dos”, y del retazo de terreno denominado “Lote b3””; haciendo presente que sólo en una oportunidad habría ingresado a través de los terrenos de su representado, hecho supuestamente ocurrido cuando el corredor de propiedades le mostró los inmuebles para ser comprados, y que, al otro día de haberlos comprado, su representado supuestamente puso candados nuevos y nunca accedió a entregar una llave que permitiera acceder a un supuesto “camino público”. Además señala que los inmuebles de su representado por décadas han servido de servidumbre de tránsito no solo a los predios que supuestamente son del demandante, sino al de todos los lugareños del sector, quienes lo han usado para acceder al camino público de Punucapa, además de señalar que supuestamente su representado en forma arbitraria e ilegal, ha venido impidiendo al actor el paso para acceder libre y fluidamente a sus predios, colocando portones y candados en los deslindes respectivos.

De acuerdo a lo anterior, viene en contestar la demanda de servidumbre de tránsito presentada solicitando a VS. se rechace totalmente la misma, con costas, por cuanto claramente los hechos señalados por el demandante no se ajustan a la realidad y tampoco configuran los presupuestos legales necesarios para intentar una acción como la realizada



por la contraria.

De la sola lectura de la demanda presentada en contra de su representado, se desprende que carece de los fundamentos necesarios, ya que en primer lugar no se individualiza debidamente el sector respecto del cual se solicita la servidumbre de tránsito. Claramente el demandante ha señalado en su escrito de demanda que es supuestamente dueño de cuatro propiedades, esto es, denominado “Lote a” del retazo de terreno denominado “Lote b 1”, del retazo de terreno denominado “Lote b dos”, y del retazo de terreno denominado “Lote b3”; pudiéndose observar a simple vista que respecto de los deslindes correspondientes a dichos lotes, y que señala el demandante, ninguno de ellos hace alusión a su representado o que deslinda con don Manuel Segundo Rocha Rubio, además, no se señala específicamente cuál de los lotes indicados por el demandante es el que debería eventualmente ser sujeto de servidumbre respecto de su representado, más aun teniendo en cuenta que su representado no es el único demandado en esta causa, no especificando que lote debe ser el que necesite dicha servidumbre respecto de su representado y que lote respecto de los otros demandados, esto es, la Sucesión de don Mario Julián Garrido Navarrete, ya que es a todas luces imposible que tanto su representado, como los otros demandados puedan ser colindantes con todos los lotes señalados por el demandante, situación que de por sí hace que no se cumplan los requisitos necesarios para interponer la presente acción.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer presente, que se ha faltado a la verdad por el demandante al explicar los hechos, ya que la realidad de los mismos es absolutamente distinta, y no se configurarían los presupuestos de la acción de servidumbre de tránsito, contemplados en el artículo 847 del Código Civil, el cual señala: “Si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre y resarciendo todo otro perjuicio”.

De acuerdo a lo anterior, de la misma demanda se desprende que el demandante no ocupa dicho predio, no lo ha usado ni se ha beneficiado del





mismo y malamente puede señalar que es indispensable para ello que transite por el predio de su representado, ya que nunca ha estado en el lugar, y nunca ha conversado con su representado al respecto, debiéndose además tener en cuenta que las propiedades que menciona en su demanda se encontrarían ocupadas actualmente por otras personas, lo cual demuestra que el demandante jamás ha ingresado al lugar.

Por tanto, no existe forma alguna en que el demandante pueda determinar que esta acción es indispensable para el uso o beneficio de su supuesto inmueble, no cumpliéndose los requisitos necesarios para accionar, no quedando claro si existe la posibilidad de otras salidas con mejor acceso para los lotes que señala, volviendo a reiterar que no se especifica cuál de los lotes que señala debe ser eventualmente favorecido con esta servidumbre, ya que es imposible que su representado colinde con todos los lotes, al igual que sucede con los otros demandados.

Junto con lo anterior, cabe hacer presente que no existe servidumbre constituida en el sector del inmueble de su representado, y, aunque se dijera que es así, lo cual no es cierto, igualmente dicha servidumbre se encontraría prescrita por su no uso, de acuerdo con lo señalado en el artículo 885 N° 5° del Código Civil, al decir: “Las servidumbres se extinguen: 5° Por haberse dejado de gozar durante tres años”, siendo absolutamente clara esta situación por cuanto el mismo demandante reconoce en su escrito de demanda que no ha ingresado y hecho uso alguno desde al menos el año 2012, por tanto no puede argumentar como fundamento de su demanda la existencia de alguna “supuesta” servidumbre anterior en dicho lugar.

En definitiva, claramente no procede acceder a la demanda de servidumbre de tránsito, por cuanto el demandante no cumple con los requisitos necesarios para interponer la presente acción, debido a lo cual debe ser rechazada la demanda en todas sus partes, además de declararse extinguida cualquier servidumbre que pretendiere hacer valer el demandante, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 885 N° 5° del Código Civil.

En su defecto, el demandante debe pagar por el valor de cualquier terreno necesario para servidumbre y resarcir todo otro perjuicio, de conformidad a lo establecido en el artículo 847 del Código Civil.



En segundo lugar, el abogado Felix Urcullú S. en representación del resto de los demandados, contestó demanda, solicitando desde ya se rechace con expresa condena en costas, en virtud de los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que expone:

El demandante solicita la constitución de una servidumbre de tránsito en su favor de modo que pueda transitar libremente a pie o con vehículo por el acceso más cercano al camino público.

Es el caso el demandante si bien es cierto es propietario de los lotes denominados lote a, lote b 1, lote b 2, y lote b3 inscritos a su nombre, nunca ha tomado posesión de ellos y nunca ha requerido transitar hacia éstos lotes que forman un solo paño, no usando el predio ni obteniendo beneficio de él como dispone el artículo 847 del Código Civil: “Si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto le fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio”, Así las cosas queda claro que el demandante no está haciendo uso y beneficio de sus lotes toda vez que éstos se encuentran tomado por lugareños como consta en causa Rol: C-1536-2015 caratulado “Pavez con Leiva” del Segundo Juzgado Civil de Valdivia sobre reivindicación, causa que aún se encuentra vigente sin que a la fecha los ocupantes hayan entregado el terreno, como consta en la última resolución recaída en el cuaderno de cumplimiento incidental de esa causa, que con fecha 26 de Enero de 2017 no dio lugar a la solicitud de oficio de la demandante para proceder al lanzamiento de los ocupantes.

Por otra parte la contraria en su demanda se limita a solicitar la servidumbre de tránsito por los lugares por donde los demandados acceden a sus predios y por donde ellos circulan en forma interna, sin proponer alguna alternativa de servidumbre de tránsito que cause la menor incomodidad posible a los predios sirvientes. En éste sentido son importantes los artículos 828, 829, 830 y 833 del Código Civil ya que éstos se inspiran en el principio romano del comportamiento civiliter por el cual en el ejercicio de un derecho el dueño del predio dominante debe procurar el mínimo de perjuicio, evitando toda molestia o embarazo innecesario en el predio sirviente.



En la misma audiencia se llamó a las partes a conciliación sin que esta se produzca.

Con fecha 16 de junio de 2017, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

Con fecha 07 de Febrero de 2018, se citó a las partes para oír sentencia.

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, con fecha 17 de Marzo 2017 don Claudio Marcelo Pavez Vásquez, deduce demanda en juicio sumario de ejercicio de servidumbre legal en contra de don Manuel Segundo Rocha Rubio y en contra de la Sucesión de don Mario Julián Garrido Navarrete, conformada por don Mario Julián Garrido Caro, Iván Moisés Garrido Caro, Simón Patricio Garrido Caro, Graciela O Gabriela Candelaria Garrido Caro, Cristian Rigoberto Garrido Caro, María Fresia Caro, todos ya individualizados, acogerla en todas sus partes y, en definitiva, declarar que se les condena a otorgar al actor de autos, las servidumbres de tránsito solicitadas, para acceder el camino público de Punucapa, y de manera gratuita, y ,o en la forma determine conforme al mérito del proceso, con costas.

**SEGUNDO:** Que, con fecha 09 de Junio de 2017se realizó la audiencia de estilo, oportunidad en que los demandados contestaron la demanda mediante minutas escritas y solicitaron el rechazo de la demanda en todas sus partes por no darse los presupuestos de la acción, según los argumentos que expresa pormenorizadamente.

En la misma audiencia se llamó a las partes a conciliación, sin que esta se produjera.

**TERCERO:** Que, la servidumbre se encuentra definida en el artículo 820 del Código Civil como “Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño”; a su vez, el artículo 821 señala “Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad. Con respecto al predio dominante la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, pasiva. En el caso sublite, se solicita una servidumbre discontinua y aparente, ya que lo que se solicita es que se



establezca una servidumbre de transito estableciendo específicamente el camino que uniría al predio dominante, pasando por los sirvientes hasta llegar al camino público.

**CUARTO:** Que siguiendo la doctrina clásica que impera en nuestro ordenamiento jurídico (Tratado de Derechos Reales, bienes, tomo II, Alessandri, Somarriva, Vodanovic), los requisitos para que proceda la constitución de la servidumbre por parte del tribunal son los siguientes:

1.- El predio que trata de imponer la servidumbre debe estar desprovisto de toda comunicación con el camino público.

2.- La comunicación con el camino público debe ser indispensable para el uso y beneficio del predio.

3.- Debe indemnizar previamente al predio servil.

**QUINTO:** Respecto a los primeros dos requisitos, el informe pericial efectuado por don Cesar Cadagan Delgado, apreciándolo de acuerdo a las reglas de la sana critica, y estimando que su metodología utilizada es adecuada al efectuar visita en terreno y técnicas de georreferencia que no se discutió en autos, es efectivo que el predio de la parte demandante no tiene un acceso directo al camino público, debiendo atravesar los predios de los demandados para no quedar aislados, ya que la otra forma de acceso es por vía de los cursos de aguas la que no es factible debido a que no son aptos para la navegación durante gran parte del año, siendo indispensable para la utilización del bien la constitución de la servidumbre de tránsito. Respecto a las características de ella, la extensión será de 785 metros lineales con un ancho de cinco metros de acuerdo a la forma descrita en el punto 2 de las conclusiones del peritaje.

**SEXTO:** A mayor abundamiento, la prueba del demandante en especial la documental consistente en los títulos vigentes del predio, el informe de don Carlos Montoya Romero, entre otros, reafirman lo concluido en el considerando anterior, sin que exista prueba en contrario que lo desvirtúe.

**SEPTIMO:** En lo que se refiere al tercer aspecto esto es el indemnizatorio, el actor deberá pagar los gastos que conlleven el trayecto del camino, como un monto en dinero que se determinará en la fase de cumplimiento del fallo, el que se acordará por las partes y en caso contrario



se regulará por un perito designado al efecto según lo contempla el artículo 848 del Código Civil.

**OCTAVO:** Que, la demás prueba rendida en autos, en nada altera o modifica lo resuelto precedentemente.

**Y vistos,** además, lo dispuesto en los artículos 820 y siguientes y 1698 del Código Civil y artículos 144, 170, 254, 309, 680 y siguientes, del Código de Procedimiento Civil y artículos pertinentes, **se declara:**

Que, **SE HACE LUGAR**, a la demanda interpuesta demanda de ejercicio de servidumbre CARLOS HERRERA TARDON, como mandatario y en representación de don CLAUDIO MARCELO PAVEZ VÁSQUEZ, en contra de don MANUEL SEGUNDO ROCHA RUBIO, y en contra de la Sucesión de don MARIO JULIAN GARRIDO NAVARRETE, conformada por don a)MARIO JULIÁN GARRIDO CAR, b)IVÁN MOISÉS GARRIDO CARO, c) SIMÓN PATRICIO GARRIDO CARO, d) GRACIELA O GABRIELA CANDELARIA GARRIDO CARO, e) CRISTIAN RIGOBERTO GARRIDO CARO, y de doña MARÍA FRESIA CARO, por lo que se constituye servidumbre de tránsito en la forma descrita en el considerando quinto.

Respecto a la indemnización que deberá pagar el demandante a los demandados, ella se determinará en la fase de cumplimiento, según lo expuesto en el considerando séptimo.

Cada parte soportará sus propias costas.

**Regístrese y notifíquese por cédula.**

**Rol C-805-2017.-**

**Dictada por don David Silva Estrada, Juez Subrogante.**

**Autoriza doña Cecilia Matamala Kroell, Secretaria Subrogante.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil, se incluyó en el Estado Diario la sentencia precedente. Valdivia, a quince de Febrero del año dos mil dieciocho.

