

NOMENCLATURA??: 1. [40]Sentencia??

JUZGADO ???: Juzgado de Letras de Lautaro

CAUSA ROL???: C-228-2018

CARATULADO??: MUÑOZ/LLANOS

Lautaro, a catorce de mayo de dos mil diecinueve.?

¿VISTOS:

¿Que a folio 1, con fecha 01 de junio de 2018, comparece doña **FABIOLA ANDREA MUÑOZ PEREZ**, cédula de identidad N° 13.809.801-K, técnico paramédico, divorciada, domiciliada en calle 21 de Mayo N° 885 de la comuna de Perquenco, quien interpone demanda de reconocimiento de servidumbre de tránsito, en contra de don **JUAN BASILIO LLANOS ESPINOZA**, cédula de identidad N° 7.270.391-K, empleado, divorciado, en calle Nicasio de Toro N° 244 de la comuna de Perquenco, en virtud de los siguientes antecedentes de hecho y de derecho que pasa a exponer:

¿Señala que como consta de inscripción de dominio que se acompaña es dueña de propiedad ubicada en la comuna de Perquenco, calle Nicasio de Toro N° 244 interior, consistente en Lote número uno de una superficie de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados, ubicado en la comuna de Perquenco y según plano y memoria explicativa que se encuentran archivados bajo el número doscientos final del Registro de Propiedad de Lautaro del año mil novecientos noventa y seis y que tiene los siguientes deslindes, al **NORTE:** en veinticinco coma cincuenta metros con propiedad del señor Manuel Jesús Rivas Troncoso; **SUR:** veinticinco coma cincuenta metros con propiedad del lote número dos; **ESTE:** en diez metros con propiedad de la señora Elsa Aravena Yañez; y **OESTE:** en diez metros con propiedad del lote número dos, resultante de la subdivisión de propiedad consistente en lote número dos ubicado en calle Nicasio de Toro N° 244 de una superficie de 1287 metros cuadrados, el que se subdividió mediante permiso de subdivisión N° 08 del 13 de mayo de 1994 en 2 lotes de terreno singularizados como lote 1 de 255



?

metros cuadrados y Lote 2 de 1032,75 metros cuadrados, constando en dicha subdivisión que el lote N° 1, al encontrarse al interior, cuenta con una servidumbre de tránsito que conecta al lote N° 1 con calle Nicasio de Toro, de 4 metros de ancho por 25 metros de extensión, y según como consta en dicha subdivisión para su autorización, que el lote N° 2 queda gravado con dicha servidumbre a favor del lote N° 1. El Lote N° 1 que se encuentra inscrito a fojas 396 vuelta Número 476 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro correspondiente al año 2018.

?Que consta de permiso N° 08, de mayo de 1994, que se autorizó la subdivisión de la propiedad de don Juan Basilio Llanos Espinoza en 2 lotes, con las superficies indicadas, subdivisión que no consideró la servidumbre de tránsito para que el lote N° 1 tenga acceso a calle Nicasio de Toro, y que como consta de plano de subdivisión del inmueble que dio origen a los sitios indicados como sitio 1 y 2, el sitio de su propiedad tiene como única vía de comunicación el retazo de terreno antes señalado, el cual solo ha sido entregado, solamente permitiendo el paso peatonal por dicha servidumbre incumpliendo lo señalado por la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Perquenco al autorizar la subdivisión.

?Por consiguiente el perjuicio que dicha situación le causa, privándole del ingreso a su propiedad, se vio aumentado una vez que fue terminada la construcción de la casa habitación que construyó, llegándose al absurdo de que no es posible acceder a sus propiedades en vehículo y que, por otro lado, no existe perjuicio para la demandada el permitir el ingreso a la propiedad por la servidumbre que conecta con calle Nicasio de Toro, puesto que está naturalmente destinado a ese fin, es decir, para el tránsito hacia el lote número Uno, no existiendo otros eventuales legitimados activos para impetrar el uso de ese tránsito ni construcciones que pudieran verse afectadas o disminuidas en su valor en el trayecto de ese retazo o disminuidas en su valor por la servidumbre reclamada.

?Finalmente, señala que en su calidad de dueña del Lote Uno, está legitimada para solicitar de la acción destinada a constituir una servidumbre de tránsito a fin de gravar dicho inmueble, no existiendo fundamentos de hecho o de derecho para oponerse a ello, menos para impedirlo o dificultarlo.

?Que el Art. 847 del Código Civil 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".

¿Que además la 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala:" Si alguno de los lotes resultantes de una subdivisión o loteo de un predio urbano, no cuenta con acceso directo a una vía de uso público, excepcionalmente podrá acceder a ella a través de una servidumbre de tránsito, de conformidad con lo regulado en el Inciso segundo del artículo 23.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones". En este sentido lo establecido por la ley general de Urbanismo y Construcción en su Capítulo 3, "De los Trazados Viales Urbanos, artículo 2.3.4 establece lo siguiente: *"En zonas urbanas, todo lote resultante de una subdivisión o loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular.-*

¿Que en virtud de lo señalado es imperioso para poner término a este problema ya referido y con el objeto de que el demandado, ya individualizado reconozca el derecho legal de tener acceso a la vía publica en conformidad a lo establecido en el Art. 847 del Código Civil y a la ley General de Urbanismo y Construcción, es que interpone la presente demanda de reconocimiento de servidumbre de tránsito, por lo que solicita acogerla a tramitación y en definitiva se declare la existencia y reconocimiento de la servidumbre sobre una franja de terreno que cruza la propiedad del demandado de una distancia de 25 metros de largo por 4 metros de ancho con el carácter de gratuita, tal como se señala en el plano de subdivisión que se acompaña; con costas.

¿Previas citas legales, solicita tener por presentada demanda de reconocimiento de servidumbre de tránsito, en contra de don Juan Basilio Llanos Espinoza, ya individualizado, acogerla a tramitación y, en definitiva declarar que:

1.-¿Que el demandado debe reconocer el derecho a una servidumbre de tránsito, por una franja de terreno de la propiedad del que tiene una extensión de 25 metros de longitud y un ancho de 4 metros que permite el acceso a lote N° 1 a calle Nicasio de Toro.

2.-¿Que el demandado deben pagar las costas de la causa.

□A folio 10, consta notificación del libelo al demandado de autos, de conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.



?

□A folio 15, se llevó a efecto comparendo de estilo, donde el demandado procedió a contestar la demanda en los siguientes términos:

□Que la demanda del actor se centra básicamente en que se reconozca servidumbre de tránsito a favor de su predio, imponiendo la carga del gravamen de servidumbre de tránsito sobre su predio y lo anterior en forma totalmente gratuita, basando su fundamento en que en el Plano de Subdivisión que formó el Lote 1, hoy de propiedad del actor, y el Lote 2, de su propiedad, ambos del Proyecto de Subdivisión N° 08 de 13 de Mayo de 1994 autorizada por la Municipalidad de Perquenco, aparece en forma segmentada un esbozo de una supuesta servidumbre de tránsito de 4 mts. de ancho por 25 mts. de fondo lo que hace una cabida de 100 mts.2. Lo anterior, solo como una cuestión de hecho, cuestión de hecho que en la práctica hace que su predio no se encuentre ciego ya que hay paso habilitado de hecho, que no aísla su predio de la red caminera pública.

□Señala que es necesario recordarle a la actora que una servidumbre de tránsito no se constituye por el mero hecho de aparecer segmentada en un proyecto de loteo, así este proyecto de Loteo sea autorizado por las autoridades respectivas e incluso anotado dentro de registros de instrumentos públicos; ya que la constitución de servidumbre de tránsito debe constituirse por escritura pública donde se plasme el acuerdo de voluntades o bien por reconocimiento de cualquier forma por su parte como dueño del predio sirviente de la existencia de ese derecho real de servidumbre; cosa que no lo ha hecho en ninguna forma y por tanto desconoce esa supuesta servidumbre de tránsito.

□Agrega que el prudente legislador ha sido muy certero cuando en su artículo 847 del Código Civil chileno en forma imperativa ha señalado: "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 perjuicio."

□Por otra parte, en la compraventa con inscripción de dominio de la actora de su predio según fojas 396 vuelta número 476 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro año 2018 no consta en ninguna de sus partes la constitución de una servidumbre de tránsito ni tampoco hace alusión a alguna constitución de servidumbre anterior, por ende, malamente la actora puede



?

exigir que se reconozca una servidumbre de tránsito que nunca se constituyó. Toda vez que aun la actora exige que esta se reconozca en forma gratuita; cuestión a todas luces reñida con lo señalado en el artículo referenciado anteriormente "pagando el valor el valor del terreno necesario para la servidumbre". Así las cosas, pretender una cosa en contrario sería dar cabida a un enriquecimiento sin causa por parte de la demandante, cuestión que repugna al derecho en todas sus formas.

☐Consecuentemente con todo lo expuesto y no desconociendo el derecho que tiene la actora de acuerdo a la ley para imponer una carga sobre su predio pero "pagando" tal como lo ordena la legislación sobre la materia y en ese contexto tanto los dueños del predio dominante como del sirviente deberán acordar el precio a pagar por la servidumbre pretendida.

☐Por tanto, y previas citas legales, solicita:

☐1.- Se rechace la demanda en todas y cada una de sus partes.

☐2.- Que se otorgue la posibilidad a la actora a imponer el gravamen y carga de constitución de una servidumbre de tránsito sobre su predio como sirviente de el de ella pero pagando el terreno del predio sirviente en conformidad a lo señalado por la ley.

☐3.- Que sea condenada la actora al pago de las costas de la causa por ser esta frívola.

☐Que en la misma audiencia, se llamó a las partes a conciliación, no prosperando por desacuerdo de las partes.

☐A **folio 16** se recibe la causa a prueba, rindiéndose la que consta en el proceso.

☐A **folio 41**, se citó a las partes para oír sentencia.

☐A **folio 42**, se decretan Medidas para Mejor Resolver, debidamente cumplidas.

?CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, doña **FABIOLA ANDREA MUÑOZ PEREZ**, interpone de demanda de reconocimiento de servidumbre, en contra de don **JUAN BASILIO LLANOS ESPINOZA**, todos ya individualizados, por los fundamentos que ya se han expresado latamente en lo expositivo de la presente sentencia y que para efectos de evitar dilaciones innecesarias se tendrán por reproducidas en esta parte.

SEGUNDO: Que el demandado contestó la demanda en la oportunidad procesal correspondiente, solicitando el rechazo de la misma.



C-228-2018??

?

TERCERO: Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil “incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o esta” , correspondiéndole de acuerdo a las reglas del onus probandi al actor acreditar sus pretensiones.

CUARTO: Que, la parte **demandante** rindió en autos los siguientes medios de prueba:

Documental:

- 1.- Copia de Compraventa con Inscripción de dominio del lote N° 1 a fojas 396 vuelta Número 476 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro correspondiente al año 2018.
- 2.- Copia de Contrato de Inscripción de dominio del lote N° 2 de Propiedad del demandado don Juan Basilio Llanos Espinoza, inscripción de fojas 298 N° 228 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro Correspondiente al año 2008.
- 3.- Copia de plano de subdivisión de la propiedad que dio origen a los lotes en conflicto aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Perquenco.
- 4.- Copa de escritura de compraventa entre don Juan Basilio Llanos Espinoza y doña Janice Lorena Morales Cañada de fecha 25 de febrero del 2016 inscrita fojas 269 vuelta N° 310 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro correspondiente al año 2016.
- 5.- Copia de certificado emitido por el Director de Obras Municipales de la comuna de Perquenco don Ulises Sepúlveda Pino, el cual certifica que el permiso de Subdivisión N° 8 de fecha 13 de mayo de 1994, de propiedad ubicada en calle Nicasio de Toro fue autorizada con la condición que el lote Resultante N° 1 tuviera acceso a calle Nicasio de Toro mediante una servidumbre de transito de un ancho mínimo de 4 metros.
- 6.- Copia de Certificado de Avalúo de Propiedad ubicada en calle Nicasio de Toro N° 244, interior.
- 7.- Copia de circular Ordinario N° 0372 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 20 de agosto del 2015, sobre trazados viales urbanos y Servidumbres de Transito.



?

8.- Set de 5 fotografías de las propiedades objeto de este juicio desde calle Nicasio de Toro N^o 244 al interior y desde la propiedad de la demandante hacia calle Nicasio de Toro.

QUINTO: Que la parte demandada acompañó los siguientes medios probatorios:

Documental:

1.- Escritura de Compraventa del demandado de autos con la anterior dueña del inmueble de la demandante, doña Janice Lorena Morales Cañada.

Testimonial:

1.- Comparece doña **JANICE LORENA MORALES CAÑADA**, soltera, guardia de seguridad, domiciliado en pasaje Edmundo Rodríguez N° 431, Lautaro, cédula de identidad N° 12.394.939-0, quien previamente juramentada e interrogada al tenor de los puntos de prueba de fecha 01 de agosto de 2018 expone:

AL PRIMERO. Sobre lo que se me pregunta, señalo que cuando yo viví en ese lugar, hace unos dos años atrás yo pasaba por un pasillo que tenía salida a la calle Nicasio de Toro, yo transitaba todos los días por ahí, Agregó que cuando yo compré, hablé con Juan Llanos sobre el contrato de servidumbre que no estaba, sin embargo, él me ofreció de buena voluntad pasar por ese pasillo hasta que yo juntara dinero para hacer el trámite relativo de la servidumbre, para comprarle el pedazo de terreno y hacer la servidumbre.

Para que diga la testigo cuando Ud. le vendió su inmueble a la señora Fabiola Muñoz Pérez, demandante en esta causa, Ud. le explicó que la constitución de servidumbre estaba pendiente. La testigo responde. Si efectivamente, estaba en conocimiento y me dijo, yo la compro, así no más, conozco a don Juan y con él voy hacer ese trámite. Me dio yo le voy pagar una cantidad de dinero y hacemos la servidumbre, eso dijo él.

Para que diga la testigo, cuando Ud. le compro a don Juan Llanos, acordamos algún precio por el pago de la servidumbre. La testigo responde. Si, y este era de 2 millones de pesos.

Para que diga, por qué Ud. en su oportunidad, no constituyo la servidumbre con Juan Llanos. La testigo responde. Por qué tenía una tía acá en Lautaro, que tenía un cáncer terminal y sin hijos, soltera, por lo que me hice cargo yo de ella. Entonces, rara vez estaba en Perquenco, un enfermo con cáncer hay que estar a cargo de él pues requiere muchos cuidados y por eso decidí vender la propiedad y



?

me quede con mi tía hasta que falleció. Igual en Perquenco, la casa estaba abandonada, yo vivo sola.

AL SEGUNDO, TERCERO y CUARTO. No lo presenta.

SEXTO: Que se decretaron dos Medidas para Mejor Resolver, esto es, la agregación a la causa de los siguientes documentos: 1) Certificado de dominio dotado de vigencia, correspondiente al Lote N° 1, inscrito a fojas 396 vta., N° 476 del Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro, y 2) Certificado de dominio dotado de vigencia, correspondiente al Lote N° 2, inscrito a fojas 298, N° 228 del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro, y la confección de un informe pericial, ambas diligencias que fueron debidamente cumplidas.

SÉPTIMO: Que, a fin de entrar al fondo del asunto, primeramente, es dable señalar que el artículo 820 del Código Civil establece que la servidumbre predial *“es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño”*. Acto continuo, el inciso 1° del artículo 821 del mismo código señala que *“se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad”*.

OCTAVO: Que del tenor del libelo pretensor, habrá de determinarse para resolver la controversia, la calificación jurídica de la servidumbre sublite. Para aquello, habrá que estarse a lo que dispone la ley, tanto en el artículo 847 del Código Civil, cuyo texto legal señala que *“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”*, como también en el artículo 850 del Código Civil cuyo texto legal prescribe que *“si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían proindiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna”*.

NOVENO: Que de las normas legales citadas precedentemente y de la lectura del libelo pretensor, se desprende que la acción ejercida por la actora es el reconocimiento de aquella servidumbre de tránsito, reglada específicamente en el artículo 850 del Código Civil. En consecuencia, se trata del reconocimiento de una



forma especial de servidumbre legal de tránsito, la que en el caso de marras se ha materializado por la subdivisión del inmueble ubicado en calle Nicasio de Toro, de la comuna de Perquenco en dos lotes; Lote N° 1 de 255 metros cuadrados, y Lote N° 2 de 1.032,75 metros cuadrados, según plano y memoria explicativa que se encuentran archivados bajo el número doscientos al final del Registro de Propiedad de Lautaro del año 1996, y que se encuentra establecida en beneficio del propietario del lote interior resultante de dicha subdivisión.

DÉCIMO: Que ha resuelto la jurisprudencia que: *“La aplicación del artículo 850 del Código Civil aparece ratificada por la jurisprudencia, de la que se desprende, en primer lugar, que la aplicación del artículo 850 del Código citado excluye la del artículo 847 del mismo cuerpo legal. Más aún, se expresa que si los contratantes o coparticipes omiten establecer expresamente la servidumbre de tránsito la ley suple esta omisión y estima que la voluntad de quienes celebran esos actos o contratos no puede haber sido la de dejar encerrado el nuevo predio y para evitar la constitución de la servidumbre mediante la acción del artículo 847 del texto citado, declara que se entenderá concedida a favor del predio que quedó aislado. En consecuencia, lo que expresa el demandante es efectivo; dicha norma, en parte alguna exige que sea una misma persona el antecesor en el dominio de los predios dominantes y sirviente, sino que sólo que se venda o permute alguna parte de un predio o se adjudique a los que poseían proindiviso”*. (Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, sentencia dictada con fecha 25 de septiembre de 2008, en autos Rol N° 61-2008).

UNDÉCIMO: Aclarado lo anterior, y siendo el derecho de servidumbre un derecho real que se impone por el propietario del predio dominante respecto del propietario de un predio sirviente, como lo dispone el artículo 847 en relación al artículo 821 ambos del Código Civil, presupuesto fundamental para que prospere la acción es que el demandante sea propietario del predio dominante y que el demandado sea propietario del predio sirviente. Que así, en primer término, de la documental acompañada por la demandante, consistente en certificado de dominio vigente del Lote N° 1, inscrito a fojas 396 vta. N° 476 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro año 2018, consta que la demandante doña Fabiola Muñoz Pérez es poseedor inscrito del Lote N° 1.

□Consta además que, el demandado don Juan Basilio Llanos Espinoza es propietario del Lote N° 2, según documento acompañado a la carpeta electrónica consistente



?

en copia de inscripción de fojas 298 N° 228, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro del año 2008 y su correspondiente certificado de dominio vigente, lote resultante del mismo proyecto de subdivisión que el lote de la actora.

□ Todos los documentos recién analizados, se tratan de instrumentos públicos no objetados de contrario, los que de conformidad al artículo 342 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 1700 del Código Civil hacen plena prueba.

DUODÉCIMO: Que de los documentos mencionados en el fundamento anterior y en especial del plano y memoria de deslindes de la subdivisión N° 08, de fecha 13 de mayo de 1994, aprobada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Perquenco, y archivado bajo el número doscientos al final del Registro de Propiedad de Lautaro del año 1996, no objetados por la contraria, queda de manifiesto que de practicarse la subdivisión, el Lote N° 1 quedaría desprovisto de acceso al camino público, por lo que como consecuencia de aquello se estableció en aquella oportunidad una servidumbre de tránsito en beneficio del Lote N° 1. Así quedó expresamente consignado en dicho documento de la siguiente forma: *“Se autoriza la presente subdivisión dejando la servidumbre de tránsito de un ancho mínimo de 4,00 m. en toda su longitud.”* .

□ Lo anterior, se ve corroborado también con el certificado emitido por el Director de Obras Municipales de Perquenco, acompañado a folio 22 y no objetado, el cual en su parte pertinente señala que *“se autorizó la Subdivisión Predial urbana N° 08 del 13 de mayo de 1994, solo con la condición de que el Lote resultante N° 1, tuviera el acceso a calle Nicasio de Toro mediante una Servidumbre de tránsito de un ancho mínimo de 4 mts.”* , y con el informe pericial de folios 55, 56 y 57, que en su parte conclusiva señala que *“Se concluye que la Servidumbre de Paso para el Lote N° 1 se encuentra en el Lote N° 2, por lo tanto, el Lote N° 2 está obligado a constituir una servidumbre de tránsito a favor del Lote N° 1, dando cumplimiento a lo indicado en Plano y Memoria Explicativa del expediente de Subdivisión Predial Urbana, autorizado con el Permiso de Subdivisión N° 08 de fecha 13 de Mayo de 1994 del Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Perquenco y archivados bajo el N° 200 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro año 1996”* .



?

DÉCIMO TERCERO: Que acreditados los presupuestos que conforman dicha servidumbre, procede que ella sea reconocida por el demandado, de tal suerte que el propietario del predio sirviente se encuentra obligado a soportarla, aun en contra de su voluntad. En consecuencia, las alegaciones del demandado en cuanto a la inexistencia de una escritura pública o de cualquier tipo de reconocimiento por su parte para la constitución de ésta, carecen de sustento, por cuanto dicha servidumbre de tránsito es de aquellas servidumbres denominadas como legales, que el artículo 831 del Código Civil, define como aquellas impuestas por la ley.

DÉCIMO CUARTO: Que en cuanto a la alegación del demandado de existir en el predio de la actora un paso habilitado de hecho para acceder al camino público, como bien lo ha señalado éste, es un pasillo de dimensiones inferiores a aquellas indicadas en el plano de subdivisión, lo que impide o al menos restringe el legítimo derecho de la actora al uso y beneficio de su predio. Además dicho paso depende de la sola voluntad del demandado. Lo anterior, se ve corroborado por los dichos de la propia testigo de la parte demandada, doña Janice Morales Cañada, anterior propietaria del predio de la actora, quien depuso lo siguiente: *“que cuando yo viví en ese lugar, hace unos dos años atrás yo pasaba por un pasillo que tenía salida a la calle Nicasio de Toro, yo transitaba todos los días por ahí, Agrego que cuando yo compré, hablé don Juan Llanos sobre el contrato de servidumbre que no estaba , sin embargo, el me ofreció de buena voluntad pasar por ese pasillo hasta que yo juntara dinero para hacer el trámite relativo de la servidumbre, para comprarle el pedazo de terreno y hacer la servidumbre” . ?*

¿Cabe señalar además que, tampoco se ha demostrado por el demandado que la actora tenga otro camino de acceso hasta su lote, por lo que se debe considerar que el acceso natural hasta el camino público, que fue considerado en el proceso de subdivisión para el Lote N° 1, es que el tránsito se hiciera por la franja de terreno que aparece mencionada en el plano y memoria explicativa como servidumbre de tránsito, y con las dimensiones que en dicho instrumento se indican.

DÉCIMO QUINTO: Que finalmente, para determinar por esta sentenciadora la medida exacta que se reconocerá a la servidumbre de transito aquí alegada, se estará a lo concluido por la Sra. Perito en su informe pericial y a lo señalado en el plano y memoria explicativa de permiso de subdivisión N° 08, de fecha 13 de mayo de 1994, aprobado por la Ilustre Municipalidad de Perquenco, archivada bajo el numero doscientos al final del Registro de Propiedad de Lautaro del año 1996,



?

ambos documentos no objetados por la contraria, que señalan que ésta tiene una medida de 4 metros de ancho como mínimo, por 25 metros de largo.

DÉCIMO SEXTO: Que la restante prueba aportada y no analizada, en nada altera lo ya concluido.

Y visto lo dispuesto en los artículos 820, 822, 839, 847, 850 y siguientes del Código Civil, artículos 144, 170, 342, 346, 384, 425, 1698, 1700 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que **SE ACOGE** la demanda interpuesta por doña **FABIOLA ANDREA MUÑOZ PEREZ**, en contra de don **JUAN BASILIO LLANOS ESPINOZA** y en consecuencia se reconoce la servidumbre de tránsito gratuita y perpetua a favor de la propiedad individualizada como Lote N° 1, la que se encuentra inscrita a favor de la actora a fojas N° 396 vuelta, N° 476 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro del año 2018, sobre el Lote N° 2 inscrito a nombre del demandado a fojas 298, N° 228 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro del año 2008; servidumbre de tránsito que se ejercerá sobre una superficie de 4 metros de ancho por 25 metros de largo, que recorrerá al Lote N° 2 por su deslinde NORTE, en la parte que colinda con el Lote B, y por toda esta extensión, según las dimensiones y deslindes que se señalan en el plano y memoria explicativa archivada bajo el número doscientos final del Registro de Propiedad de Lautaro del año mil novecientos noventa y seis, debiendo el demandado permitir el derecho al libre tránsito de la actora por toda la extensión de la servidumbre, dentro de quinto día desde que la presente sentencia se encuentre firme y ejecutoriada

II.- Que la Sra. Conservador de Bienes Raíces de Lautaro deberá inscribir la presente sentencia de servidumbre de tránsito, junto a una copia autorizada del plano y memoria explicativa archivada bajo el número doscientos final del Registro de Propiedad de Lautaro del año mil novecientos noventa y seis, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes a su cargo.

III.- Que no se condena en costas al demandado por haber tenido motivo plausible para litigar.

Anótese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol C-228-2018



C-228-2018??

?

Dictada por doña **MILENA ANSELMO CARTES**, Juez Subrogante del Juzgado de Letras, Familia y Laboral de Lautaro. Autoriza don **CARLOS FIGUEROA RIFFO**, Secretario Subrogante.

Se deja constancia que, con esta fecha se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. En Lautaro, a catorce de mayo de dos mil diecinueve.

En Lautaro, a catorce de mayo de dos mil diecinueve, se notificó la presente resolución por el estado diario.

????

