

Puerto Montt, cuatro de abril de dos mil veintitrés.

VISTOS:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus considerandos octavo y noveno, que se eliminan.

Y teniendo, en su lugar y, además, presente:

1º) Que se eleva la presente causa para conocer de la apelación deducida por la parte demandante en autos sobre constitución de servidumbre de tránsito, seguidos ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas, en contra de la sentencia definitiva que rechazó la demanda, sin costas.

2º) Que funda su apelación, en que a su juicio, con el mérito de la prueba rendida, era posible posicionar geográficamente los inmuebles y establecer que el camino de acceso a la parcelación donde habitan la mayoría de los demandantes, o que les permite llegar a sus predios, pasa o atraviesa el predio de los demandados. Además, agrega en estrados, que ello se ve refrendado con la prueba rendida en segunda instancia, consistente en absolución de posiciones y documental, que permite dar por ciertos los requisitos para la constitución de la servidumbre solicitada.

3º) Que para resolver la apelación, cabe recordar que la servidumbre de tránsito es el derecho que tiene un predio determinado, que se encuentra enclavado y privado de comunicación con el camino público, para gravar al predio interpuesto con la obligación de permitir su paso, para que aquél pueda ser explotado acorde a su destinación. El gravamen se establece a favor de un particular propietario del inmueble enclavado, pero implica, además, un interés de la sociedad toda en cuanto a que no existan predios inexplorados y estériles.

4º) Que, en consecuencia, son presupuestos de la acción por la cual se persigue su constitución, los siguientes: a) que el predio del actor se encuentre desprovisto de toda comunicación directa con un camino público; b) que la servidumbre sea indispensable para el ejercicio de los atributos de uso y goce del mismo predio, y c) que para su ejercicio se pague la correspondiente indemnización.

5º) Que estos sentenciadores, darán por concurrentes los dos primeros requisitos indicados en el motivo precedente, esto es, que los inmuebles de los actores se encuentran desprovistos de acceso al camino público por interposición del predio de los demandados, y que el contar con una servidumbre resulta indispensable para el uso y beneficio de los inmuebles de los actores. Ello consta de la prueba rendida en el proceso, específicamente la declaración de los testigos presentados por el demandante, que



se encuentran contestes respecto de la concurrencia de las dos circunstancias ya dichas, lo que ha sido corroborado en esta instancia por la declaración prestada por la demandada doña Norma Uribe, quien reconoció que al predio de los demandantes sólo se puede acceder cruzando el predio del cual ella es dueña en comunidad hereditaria con los otros demandados, y que por los deslindes sur, oriente y norte no existe ninguna otra salida del loteo de los demandantes hacia el camino público ruta V-69 a Cochamó, y además reconoce que por el terreno de su propiedad transitan los demandantes y vecinos desde hace décadas.

6º) Que, además, se acompañaron tanto en primera instancia como en ésta, documentos no objetados, consistentes en fotografías, imágenes de Google Earth, planos de loteo y planos topográficos, que dan cuenta que por el deslinde norte de la propiedad de los demandados existe un camino que va rodeando el río y permite tanto el tránsito de peatones como vehículos por sus dimensiones, en el cual incluso se aprecia un cerco que lo divide del predio de los recurridos, y va desde el ingreso del camino público hasta un portón de acceso a la parcelación donde habitan varios de los recurrentes.

7º) Que, para efectos de determinar el lugar dónde debe constituirse la servidumbre de tránsito requerida, se tendrá en consideración el documento denominado “Informe de Tasación Comercial” emitido por el ingeniero agrónomo José Barriá, reconocido por éste al prestar su declaración testimonial, que da cuenta de la ubicación y características de los predios dominantes y sirviente, y la ubicación de la servidumbre solicitada, por haberse constituido en el lugar y realizar el levantamiento topográfico del plano de camino de acceso, también incorporado. En atención a ello, se considerará en el trazado en que se ha venido utilizando desde hace varios años como un paso de tránsito voluntario que las partes han mantenido, consistente en una franja de terreno de 5 metros de ancho y 293,7 metros de largo en el costado norte y 293 metros de largo en el costado sur, lo que hace una superficie total de 1.467 metros cuadrados, que inicia en el acceso a la Ruta V-69 de Puerto Varas a Cochamó, y finaliza en la entrada a la Parcelación donde habitan los actores.

8º) Que, se ordenará entonces la constitución de la servidumbre de tránsito, la que se ejercerá por parte de los demandantes, en el terreno de propiedad de los demandados, según el trazado de que dan cuenta los documentos individualizados en el considerando anterior, materializándose desde el deslinde Suroeste en el acceso a la Ruta V-69 de Puerto Varas a Cochamó, deslindando en los costados Sureste en 293 metros con la propiedad de la sucesión demandada, y Noroeste con la propiedad de la misma sucesión en 293,7 metros, para finalizar en el deslinde Noreste con el camino de ingreso a la



parcelación, con un ancho de 5 metros en toda su extensión, de una superficie total de 1.467 metros cuadrados, considerando el uso que se le ha dado desde hace largo tiempo.

9º) Que, al haberse solicitado que se regule el importe que legalmente se debe pagar, considerando los conocimientos científicamente aceptados, los principios de la lógica y las máximas de la experiencia, se tendrá como antecedente para valorar aquél, el documento denominado “DESCRIPCION Y FUNDAMENTACION PASO SERVIDUMBRE DE TRANSITO”, reconocido por la absolvente y demandada al absolver posiciones, que da cuenta de una contrapropuesta emanada de los demandados, de fecha 25 de marzo de 2022, en la cual éstos reconocen que el lugar donde se solicita la servidumbre de tránsito corresponde a un camino que siempre se usó, bordeando el río Negro, hoy Reloncaví, y denominan “Servidumbre Orilla Río Reloncaví”, que corresponde a la cabida de 1.467 metros cuadrados que solicitan los actores, y valorizan a 0.255 UF el metro cuadrado, monto que se estima además adecuado, y se considerará a efectos de determinar la indemnización en favor de los demandados en la suma de 374.085 Unidades de Fomento, equivalentes al día de hoy a \$ 13.309.544 (trece millones trescientos nueve mil quinientos cuarenta y cuatro pesos), por 1.467 metros cuadrados correspondientes a la servidumbre de tránsito que se ordenará constituir.

Que, también se considerará como antecedente, la declaración prestada en la causa, con fecha cinco de mayo de dos mil veintidós, por el testigo José Agustín Barria Subiabre, Ingeniero Agrónomo y Tasador, quien se refiere a este punto.

Por estas consideraciones y atendido lo previsto en los artículos 820 y siguientes del Código Civil y artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que se **revoca** la sentencia en alzada de seis de junio de dos mil veintidós, dictada por el Juzgado de Letras de Puerto Varas, y en su lugar se declara:

a) Que **se acoge** la demanda en procedimiento sumario, de constitución de servidumbre de tránsito de fecha diecisiete de noviembre de dos mil diecinueve, y rectificada el día cinco de diciembre del mismo año, deducida por el abogado Rodolfo Lazo Araya, en representación de los demandantes, en contra de la sucesión de Simplicio Uribe Velásquez, todos ya individualizados en la parte expositiva de la sentencia en alzada.

b) Que la servidumbre de tránsito a constituirse, se extenderá y tendrá el trazado y características explicitados en los considerandos 8º y 9º de este fallo, manteniendo en definitiva su trazado y ubicación como hasta la fecha se ha utilizado, y según los planos topográficos ya indicados.

c) Que se fija como indemnización en favor de los demandados, la suma de 374.085 Unidades de Fomento, equivalentes al día de hoy a \$13.309.544 (trece millones trescientos nueve mil quinientos cuarenta y cuatro pesos), por 1.467 metros cuadrados correspondientes a la servidumbre de tránsito, suma que se reajustará en el índice ya indicado, a la fecha de su pago efectivo.



d) Que no se condena en costas a la parte vencida, por no haber formulado formalmente oposición a la demanda interpuesta.

II.- Que no se condena en costas de la instancia.

Regístrese y devuélvase.

Rol Civil N°972-2022.-



Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt integrada por los Ministros (as) Gladys Ivonne Avendaño G., Juan Patricio Rondini F. y Abogado Integrante Claudio Patricio Fernandez M. Puerto Montt, cuatro de abril de dos mil veintitrés.

En Puerto Montt, a cuatro de abril de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

