

Santiago, dos de noviembre de dos mil veintitrés.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, que confirmó la de grado que desestimó la denuncia de obra nueva.

Segundo: Que la parte recurrente reclama infracción a los artículos 916, 931 y 1545 del Código Civil, relacionado con el artículo 19 Número 24 de la Constitución Política de la República, porque el artículo 931 del Código de Civil solo exige que exista un embarazo al derecho servidumbre, sin calificar la entidad o magnitud de la misma, como erradamente lo entiende la judicatura de instancia.

Asimismo, reprocha la falta de aplicación de los artículos 425, 427 del Código de Procedimiento Civil, relacionados con los artículos 47, y 1712 del Código Civil, porque demostró con prueba fotográfica que el demandado con sus zanjas y camiones, ha roto las obras de urbanización, las redes de agua potable, por lo que no puede sostenerse que no se han visto afectados con su actuar. Señala que se desatendieron los informes periciales, vulnerando así el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil. Enfatiza que es indudable que, al menos, los peritajes son y constituyen una presunción grave y precisa para formar suficiente convicción de que el denunciado -con las zanjas ejecutadas - ha vulnerado el derecho de servidumbre de la actora.

Solicita, en definitiva, la invalidación del fallo y que se dicte el de reemplazo que indica.

Tercero: Que la judicatura de fondo dio por asentado los siguientes hechos:

1.- Las partes acordaron servidumbres de tránsito para establecer la conexión entre dos predios y, en cuanto al goce de la servidumbre, se especificó solamente que debía permitir el tránsito y paso de personas, automóviles y vehículos de carga o pasajeros de cualquier especie o tamaño, de instalación de ductos o cañerías de gas, de agua, de electricidad, redes de alcantarillado, cables de teléfono y cualquier tipo de materiales que sirvan para suministrar servicios aéreos o subterráneos a las parcelas o lotes del predio dominante.

2.- Al constituir cada servidumbre se pactó de cargo del propietario del predio dominante la construcción y mantención de los cierros que se instalen “para independizar el retazo de terreno objeto de las servidumbres de tránsito de paso y de personas” y de obras de urbanización de las referidas servidumbres “que sean



de las mismas características y especificaciones a las efectuadas en el Loteo Mirador.

3.- Por escritura paralela de 19 de julio de 2018, Inmobiliaria Club Mantagua S.A. y Dunares de Ritoque SpA pactaron que las señaladas obras de urbanización serían de cargo de la primera y se especificaron su naturaleza y plazos de ejecución - pavimentación de asfalto, base estabilizada, soleras tipo Manquehue, veredas, alumbrado público- sujetas a la fiscalización de Dunares de Ritoque SpA, acordando que, adicionalmente, la sociedad Inmobiliaria Club Mantagua S.A. se obliga a dar en pago por la servidumbre el lote 89 en la segunda etapa de ejecución del proyecto y, en todo caso, antes de 18 meses, contemplándose la alternativa para la denunciada, en caso de incumplimiento del presente acuerdo, de exigir su cumplimiento forzado o la resolución del contrato, con más una indemnización evaluada en el doble del valor de las obras presupuestadas.

4.- Salvo en la escritura en comento, las partes reiteraron la naturaleza gratuita de las servidumbres y la prohibición, tanto para el dueño del predio sirviente, como sus sucesores en el dominio, de no hacer construcciones, plantaciones ni obras de ninguna naturaleza dentro de las superficies que ocupen las respectivas servidumbres, que puedan dificultar o perturbar su libre ejercicio.

5.- La zanja excavada, que realiza la demandada, en el sector nororiente de la franja de servidumbre se construyó en un veredón de tierra, ubicado a un costado de la acera peatonal de hormigón o pavimentada referida anteriormente y, aunque dentro del área de servidumbre, está fuera de las obras de urbanización, paralela a la acera peatonal de hormigón o pavimentada existente en la referida servidumbre, sin atravesarla, ni tampoco al sector pavimentado. Tampoco toca el alumbrado público ni las redes de agua potable que instaló la actora en la servidumbre de autos, ni interfiere en su funcionamiento.

6.- Los vehículos que van desde o hacia él o los predios dominantes transitan sin problema por la calzada vehicular existente en la referida servidumbre, sólo añadiendo el peligro que pudiere traer caer en la zanja con una mala maniobra.

7.- Tampoco impide la zanja el tránsito de las personas que van desde o hacia él o los predios dominantes por la acera peatonal de hormigón o pavimentada que existe en la servidumbre, aunque reitera el peligro de caída en la zanja.

Sobre la base de estos presupuestos fácticos la judicatura de grado concluye que *“...ni la finalidad ni el goce contratado para la servidumbre se aprecian obstaculizados con una “entidad mínima” o suficiente que justifique la existencia de un perjuicio a precaver mediante la suspensión y demolición de las*



obras, en cuanto no se vislumbra obstruido ni entorpecido con alguna magnitud el derecho de tránsito y de paso de personas, automóviles y vehículos de carga o pasajeros de cualquier especie o tamaño, de instalación de ductos o cañerías de gas, de agua, de electricidad, redes de alcantarillado, cables de teléfono y cualquier tipo de materiales que sirvan para suministrar servicios aéreos o subterráneos, a los predios dominantes, ni la zanja constituye una obra que “dificulte o perturbe su libre ejercicio”. Agregando que “...el artículo 931 del Código Civil establece el derecho a denunciar este tipo de obras que se construyan en el predio sirviente y embaracen el goce de una servidumbre constituida en él, situación que, como se dijo, no se da en la especie, todo lo cual lleva a esta Corte a compartir la decisión del juez a quo, en orden a rechazar la denuncia de obra nueva.”

Cuarto: Que, en lo que dice relación con las alegaciones referidas en el recurso, cabe señalar que no se advierten las infracciones de ley acusadas, toda vez que los tribunales del fondo analizaron y ponderaron la prueba rendida por las partes, concluyendo que no concurren los elementos del artículo 931 del Código Civil para hacer lugar a la acción, toda vez que los trabajos realizados por la demandada no alteran el goce de la servidumbre constituida; valoración que no puede ser impugnada por esta vía, por tratarse de una facultad privativa de la judicatura de instancia que escapa al tribunal de casación, salvo que se denuncie y acredite la infracción de la leyes reguladoras de la prueba, cuyo no es el caso, pues, en definitiva, solo se ha refutado el proceso intelectual señalado.

Quinto: Que, en consecuencia, los tribunales del fondo efectuaron una correcta aplicación de las normas jurídicas pertinentes al caso, por lo que no cabe sino concluir que el recurso debe ser desestimado por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo prevenido en el artículo 782 Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo, deducido por la parte demandante contra la sentencia de tres de agosto de dos mil veintitrés.

Regístrese y devuélvase.

Rol N°213.101-2023.-





XTZHXJQJTD

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Gloria Chevesich R., Andrea Maria Muñoz S., Maria Gajardo H. y los Abogados (as) Integrantes Pía Verena Tavolari G., Eduardo Valentín Morales R. Santiago, dos de noviembre de dos mil veintitrés.

En Santiago, a dos de noviembre de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

