

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Chillán  
CAUSA ROL : C-594-2021  
CARATULADO : Inversiones Silvestre SpA/FORESTAL ARAUCO S.A

---

Chillán, **diecinueve de julio de dos mil veintidós.**

**VISTO:**

1º Que, a folio 1, comparecen Javier Zehnder Gillibrand y Gonzalo Montory Barriga, abogados, domiciliados en Diagonal Pedro Aguirre Cerda, N° 1057, 4º piso, Concepción y, para estos, efectos en calle El Robre N° 222 Chillán, en representación de **INVERSIONES SILVESTRE SpA** (antes Comercial Silvestre Ltda.), del giro de su denominación, representada por don Ricardo Isbael Carrillo Schneider, para estos efectos de su mismo domicilio, quienes deducen demanda de constitución de servidumbre de tránsito en juicio sumario, en contra de **FORESTAL ARAUCO S.A.** (Ex Forestal Celco S.A.), sociedad comercial del giro de su denominación, representada legalmente por don Jorge Umaña Peña, ignora profesión u oficio, ambos domiciliados en Panamericana Norte N° 986, Chillán. Indica que, con fecha 11 de marzo de 2021, su representada solicitó y, este tribunal concedió, una medida prejudicial probatoria de exhibición de documentos en contra de la demandada, para que ésta exhibiera los títulos de dominio, planos y demás antecedentes de un predio de su propiedad colindante con el de su representada, a fin poder preparar la demanda de constitución de servidumbre de tránsito que por este acto se interpone. Señala que la diligencia se llevó a cabo con éxito, en audiencia de 23 de julio de 2021, quedando agregada la documentación exhibida a estos autos, sin perjuicio de que se volverán a acompañar, indica. Expone que su representada, INVERSIONES SILVESTRE SpA (antes Comercial Silvestre Ltda.), es dueña y poseedora inscrita de un inmueble denominado Boyén–Larqui, consistente en un retazo de terreno ubicado en el título Larqui, comuna de Pinto, departamento de Chillán, de una superficie de 22 hectáreas y que deslinda, al NORTE, con sucesión de Domingo Sandoval, hoy Forestal Celco S.A. (hoy Forestal Arauco S.A.); al SUR, con estero Larqui; al ORIENTE, con sucesión de Domingo Zapata; y al PONIENTE, con Carlos Gonzalez y otro. Refiere que el dominio lo adquirió mediante escritura pública de compraventa de 27 de enero de 2017, otorgada en la Notaría Bustos de Chillán y la que se encuentra inscrita a fojas 1580, N° 1418 del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año 2017, Rol de avalúo 359-118 de la comuna de Pinto. Indica que en la época en que fue adquirido el inmueble mencionado, su representada se denominaba Comercial Silvestre Ltda., misma que tras varias modificaciones se denomina actualmente Inversiones Silvestre SpA, manteniendo



el mismo Rol Único Tributario, 76.200.609-K, lo que explica que la escritura de compra y la inscripción aparezcan a nombre de Comercial Silvestre Ltda. Agrega que dicho inmueble, Boyen-Larqui, no tiene acceso a la calle pública puesto que se lo impide un inmueble colindante denominado Porvenir 3, de propiedad de la demandada Forestal Arauco S.A. (Ex Celco S.A.), consistente en un predio agrícola ubicado en Porvenir, lugar Quilmo, comuna de Chillán, que tiene una superficie aproximada de 270,40 hectáreas y los siguientes deslindes: NORTE, estero Quilmo, que lo separa de Octavio Rosales; ESTE, antiguo camino público de Chillán a San Ignacio y Juan Mallar, separado por cerco; SUR, con Luis Molina, sucesión Quijada Zapata y Mario González, separado por cerco (hoy con Inversiones Silvestre SpA); y OESTE, con Octavio Rosales en línea quebrada, separada por cerco. Refiere que el dominio a nombre de Forestal Arauco S.A. (Ex Celco S.A.), se encuentra inscrito a fojas 6.353, N° 3.444 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, del año 1997, Rol de Avalúo N° 2217-37, comuna de Chillán. En cuanto a la Servidumbre, señala que ambos predios colindan en el deslinde NORTE de la propiedad de su representada y el deslinde SUR del inmueble de Forestal Arauco S.A., respectivamente. Añade que el tramo más directo y expedito para que el predio de su representada tenga acceso a la calle pública, es a partir del cerco divisorio que separa a los predios en el deslinde norte sur, se habilite, en el predio de Forestal Arauco S.A., un camino de aproximadamente 18 metros de largo por 4 metros de ancho, que conecte con un camino forestal que existe al interior de la misma propiedad de Forestal Arauco S.A., camino que se encuentra perfectamente delimitado y ripiado y desde ahí recorre una distancia de 1.400 metros aproximadamente hasta desembocar en el camino público consistente en la Ruta que une Chillán con San Ignacio o ruta N – 605. De esta forma, añade que la servidumbre cuya constitución se solicita tiene las siguientes dimensiones: a) Desde el cerco que divide los predios en el deslinde norte-sur, hasta el camino interior forestal de la demandada, se solicita una franja de 18 metros de largo por 4 metros de ancho, aproximadamente en el interior del predio de Forestal Arauco S.A.; b) Una vez desembocado este trazado en el camino forestal existente al interior de la misma propiedad de Forestal Arauco S.A., se solicita poder ocupar ese camino, en una extensión de 1.400 metros, aproximadamente, hasta desembocar en el camino público N – 605, todo lo que aparece detallado en un plano que se acompaña, en el que se muestra la ubicación actual de los predios, además del trazado tentativo de la servidumbre cuya constitución se demanda, trazado que Inversiones Silvestre SpA propone como alternativa, por ser el que menos perjuicio le provoca a al predio de la parte demandada. En cuanto al



derecho, cita los artículos 847 y 848 del Código Civil, e indica que en este caso se dan todos los supuestos de la norma transcrita, ya que el terreno de su representada se halla destituido de toda comunicación con el camino público, por la interposición del predio de propiedad de la demandada. En lo que respecta al valor del terreno y los eventuales perjuicios que pudieren derivarse de la imposición de la servidumbre de tránsito, señala que su monto deberá ser determinado de común acuerdo por las partes o, en su defecto, por peritos, tal como lo establece la disposición legal citada, los que deberán ser designados en la instancia procesal correspondiente. Añade que, en su caso, para la valoración de estas partidas, los peritos deberán tomar en consideración la superficie total del trazado de servidumbre que en definitiva se establezca, así como el valor del metro cuadrado de terreno ocupado y, además, el hecho de que la servidumbre no supone la expropiación de la propiedad, ya que ésta seguirá siendo de su titular, sino tan solo una pérdida de disfrute del terreno dónde quede constituida. Por lo anterior, previas citas legales, ruega tener por interpuesta demanda de constitución de servidumbre de tránsito, en juicio sumario, en contra de **FORESTAL ARAUCO S.A.** (ex Forestal Celco S.A.), ya individualizada, acogerla en todas sus partes y, en definitiva, declarar que se constituye una servidumbre de tránsito a favor del predio de propiedad de **INVERSIONES SILVESTRE SpA** (antes Comercial Silvestre Ltda.), como “predio dominante”, la que deberá soportar el predio de la demandada, como “predio sirviente”, ambos predios ya particularizados, de acuerdo al trazado que en forma tentativa se ha señalado en el cuerpo de esta demanda, o por el que se determine en la sentencia definitiva, previo pago del valor de uso del terreno y demás indemnizaciones que en definitiva se establezcan, sea de común acuerdo o por medio de peritos, con expresa condenación en costas, en caso de oposición.

2° Que, notificada legalmente la parte demandada, a folio 8, se realizó la audiencia de contestación y conciliación ordenada por la ley, oportunidad en la que la actora ratifica la demanda, en todas sus partes.

3° Que, en presentación agregada a folio 7, la parte demandada, en lo principal, primeramente opone como excepción dilatoria la falta de personería o representación legal de quien comparece a nombre de Inversiones Silvestre SpA, señalando que dicho vicio hace imposible la prosecución del presente juicio, toda vez que no consta la personería o representación legal de don Ricardo Carrillo Schneider para representar a la actora y otorgar, en esa calidad, mandato judicial a los abogados que comparecen a su nombre: Indica que, tal como da cuenta la comparecencia descrita en lo principal de la demanda, los abogados Sres. Javier Zehnder Gillibrand y Gonzalo Montory Barriga, comparecen como representantes



convencionales de Inversiones Silvestre SpA, amparados en un mandato judicial que acompañaron en el segundo otrosí de la medida prejudicial con que se inició este juicio. Agrega que, según consta de la aludida escritura pública, don Ricardo Carrillo Schneider tendría la representación judicial del Inversiones Silvestre SpA y, en dicha calidad, le habría conferido mandato judicial a los abogados mencionados. Sin embargo, expone, no está acreditado en autos que don Ricardo Carrillo Schneider represente a Inversiones Silvestre SpA, por lo que mal puede estar acreditada la representación de los abogados Sres. Javier Zehnder Gillibrand y Gonzalo Montory Barriga, para obrar judicialmente en nombre de la demandante. Añade que, sobre la comparecencia en juicio, el legislador dispuso en el artículo 6°, inciso primero del Código de Procedimiento Civil que “El que comparezca en juicio a nombre de otro, en desempeño de un mandato o en ejercicio de un cargo que requiera especial nombramiento, deberá exhibir el título que acredite su representación”. Así, argumenta, la carga ineludible que debe satisfacer la parte que opta por litigar bajo representación de un mandatario, será la de contar con el o los instrumentos que sirvan de título a esa modalidad, debiendo exhibir los mismos en el proceso y hacerlos constar en el expediente, y en este caso no se acompañó la personería de don Ricardo Carrillo Schneider para representar Inversiones Silvestre SpA. De lo expuesto, refiere, se sigue que, al no estar acreditada la personería o representación legal de don Ricardo Carrillo Schneider para representar Inversiones Silvestre SpA, igualmente no está acreditado en autos que los abogados individualizados tengan efectivamente poder para representar convencionalmente a la actora. Lo expuesto, señala, constituye un evidente vicio del procedimiento, que impide la normal constitución de la relación procesal; que es de previo y especial pronunciamiento. Señala que su parte ha contestado la demanda en el primer otrosí, sólo debido a que el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil obliga a promover y tramitar todos los incidentes conjuntamente con la cuestión principal, en contraposición a su substanciación por ramo separado, debiendo el Tribunal pronunciarse sólo sobre éstos, cuando sean de previo y especial pronunciamiento. En este contexto, indica, no debe perderse de vista que el proceso importa la acreditación o justificación en el expediente, desde su inicio, de todos aquellos antecedentes que sirven de base a la formación de la relación procesal, material que debe estar a disposición de las partes para que puedan examinarlo y efectuar, por entero, las alegaciones y defensas que su mérito les dicte, logrando de esa manera la existencia de un debate informado. Adicionalmente, expone, se debe tener presente que, con arreglo a lo prescrito en el artículo 1698 del Código Civil, la carga de comprobar los presupuestos de su representación pesa sobre el demandante, puesto que éste es quien la invocó, sin



estar acreditado en autos que don Ricardo Carrillo Schneider represente a Inversiones Silvestre SpA, por lo que los abogados Sres. Javier Zehnder Gillibrand y Gonzalo Montory Barriga no tienen poder alguno en este juicio para representar a la actora. Se refiere a la capacidad procesal, y señala que, de no concurrir, la relación procesal que se produzca sería nula y la sentencia que se dicte, ineficaz, por lo que corresponde en derecho que se acoja la presente excepción dilatoria y, en definitiva, retrotraiga estos autos al estado de evaluar la admisibilidad de la demanda, negando curso a la misma, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 256 del Código de Procedimiento Civil.

4° Que, en la misma audiencia, la parte demandante evacuó el traslado conferido, solicita el rechazo de la incidencia dilatoria deducida por el demandado, fundado en que esta demanda es la continuación de una medida prejudicial probatoria que ya se llevó a efecto, en que la parte demandante es la misma persona jurídica, representado por el mismo representante legal, y en esa oportunidad no hubo ninguna observación u objeción en relación a la falta de personería, y, si en ese momento, la futura demandada no hizo nada al respecto en este tema, es porque o no existe el vicio, o de existir habría precluido la oportunidad de alegarlo, indica que habría que analizar si es como dice, ya que en los incidentes en general hay ciertos principios, y uno es la convalidación, porque se alega ahora, y pareciera que tiene una finalidad más dilatoria que otra cosa, por lo que solicita se rechace el incidente de falta de personería.

5° Que, a continuación, la demandada procede a contestar la demanda, mediante minuta escrita, agregada a folio 7, en que, en primer otrosí, solicita su rechazo. Señala que no se cumplen los requisitos para constituir la servidumbre de tránsito pretendida. Indica que su representada es dueña del predio denominado “Porvenir 3”, cuyo título de dominio se encuentra inscrito, a nombre de Forestal Arauco S.A., a fojas 6353, N° 3444, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año 1997. Hace presente que el referido predio “Porvenir 3” fue adquirido por Forestal Celco S.A. mediante fusión por medio de la cual esta última absorbió a Forestal Chile S.A., Por su parte, agrega, Forestal Celco S.A. cambió de nombre a Forestal Arauco S.A., en Junta General Extraordinaria de Accionistas de Forestal Celco S.A. celebrada el 12 de mayo de 2014, reducida a escritura pública con fecha 16 de mayo de 2014 ante la Notario Público de Santiago doña Verónica Torrealba Costabal, suplente del titular don Iván Torrealba Acevedo, se acordó el cambio de nombre de la sociedad por el de “Forestal Arauco S.A.”. Expone que en la demanda de autos, Inversiones Silvestre SpA solicita que se constituya servidumbre de tránsito a favor del predio “Boyen-Larqui” de su propiedad como



predio dominante, y que dicha servidumbre sea soportada por el predio “Porvenir 3”, como predio sirviente, petición que debe ser desechada por concurrir los presupuestos legales previstos para ella. Cita el artículo 820 del Código Civil, e indica que cuando lo que motiva este gravamen, es la necesidad que tiene un predio de comunicarse con el camino público, se está frente a una servidumbre de tránsito. Luego, añade, a la luz de los artículos 822, 823 y 824 del mismo Código, la servidumbre de tránsito, por definición, es por lo general aparente, positiva, en cuanto el dueño del predio sirviente debe dejar hacer algo al dueño del predio dominante, y además discontinua, por cuanto requiere de actos positivos del hombre para su ejercicio. Al mismo tiempo, añade, es de carácter legal y, cumplidos los requisitos prescritos por el artículo 847 del Código Civil, puede imponerse, previo resarcimiento del valor del terreno necesario para la servidumbre y de todo otro perjuicio. Así las cosas, señala, y relacionando el artículo 820 y 847 del Código Civil, la doctrina y jurisprudencia nacionales han sostenido en forma unánime que para obtener la declaración de existencia de una servidumbre legal de tránsito, se han de cumplir los siguientes requisitos copulativos: i) la existencia de dos predios, uno dominante (el que requiere acceso) y otro sirviente (el que impide el acceso), que pertenezcan a diferentes dueños; ii) el predio dominante o que intenta imponer la servidumbre debe estar desprovisto de toda comunicación con el camino público; iii) dicha incomunicación debe tener su origen en la interposición de otros predios; iv) la imposición de la servidumbre debe ser indispensable para el uso y beneficio del predio dominante; y, iv) el dueño del predio dominante debe pagar al dueño del predio sirviente el valor comercial del terreno necesario para la servidumbre y resarcir todo otro perjuicio. Su parte, refiere, niega desde ya la concurrencia de todos los presupuestos que el legislador exige para la concurrencia de la acción constitutiva de servidumbre de tránsito, los que deberán ser acreditados en la oportunidad procesal correspondiente por la actora en virtud de las reglas generales del onus probandi, conforme al artículo 1698 del Código Civil. Niega que los predios a los que hace referencia la demandante sean efectivamente colindantes y la propiedad invocada por la actora respecto al predio que pretende como dominante.. Adicionalmente, expone, no es efectivo que el predio de la actora se halle destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición del predio de su representada, y, al respecto, se debe tener presente que esta exigencia legal se refiere a la total desconexión del predio dominante con el camino público, y no basta que tenga una conexión de difícil acceso, y se ha resuelto que debe entenderse que un predio se encuentra destituido de toda comunicación con el camino público, tanto por carecer de una vía para llegar a él,



como por el hecho que aquélla existente resulte verdaderamente impracticable, dada la topografía del terreno o que, para habilitarla, exija gastos excesivos y desproporcionados en relación con el valor del predio, lo cual no ocurre en este caso concreto. En el mismo sentido, añade, su parte niega que la constitución de la servidumbre sea indispensable para el uso y beneficio del predio de la actora, cuestión que deberá ser acreditado por ésta en la oportunidad procesal correspondiente. En todo caso, y aun cuando se hubiesen cumplido los presupuestos legales que autorizan la constitución de la servidumbre demandada, lo cual no ocurre en autos, indica, el propietario del predio sirviente debe ser siempre indemnizado por expreso mandato de la ley, y tal indemnización, prevista en el artículo 847 del Código Civil, considera el valor del comercial del terreno en que se ejercerá la servidumbre y los demás perjuicios que puedan producirse, como consecuencia de dicho gravamen, por lo que, en el hipotético caso que se decidiera acoger la demanda de autos, lo que sería ilegal, su representada debe ser indemnizada adecuadamente, por expresa disposición legal. Por lo anterior, solicita tener por contestada la demanda de constitución de servidumbre legal de tránsito interpuesta por Inversiones Silvestre SpA en contra de su representada, ambas ya individualizadas, y en su mérito, rechazar en todas sus partes la demanda, con expresa condena en costas. En la misma audiencia, llamadas las a conciliación, esta no se alcanzó.

6° Que, a folio 10, se recibió la causa a prueba por el término legal, y, acogiéndose, a folio 23, reposición opuesta, se establecieron como hechos substanciales, pertinentes y controvertidos, en cuanto a la excepción dilatoria, la efectividad de carecer, quien comparece a nombre de la demandante, de representación legal o personería. Hechos que así lo demuestran. En relación al asunto principal: 1.- Dominio, ubicación, cabida y deslindes del predio que pretende establecerse como predio dominante; 2.- Dominio, ubicación, cabida y deslindes del predio que pretende establecerse como predio sirviente; 3.- Dominio, ubicación, cabida y deslindes de la franja de terreno que pretende ser establecida como servidumbre de tránsito propiamente tal; 4.- Efectividad de encontrarse el predio dominante desprovisto de toda comunicación con el camino público. En la afirmativa, efectividad que dicha incomunicación tenga su origen en la interposición de otros predios; 5.- Usos y beneficios que reportaría a la demandante el establecimiento de la servidumbre y su carácter indispensable para la explotación del predio dominante.

7° Que, a folio 80, de 06 de julio de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.



**CONSIDERANDO:**

**I.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DILATORIA:**

**PRIMERO:** Que, en audiencia de folio 7, la parte demandada, en lo principal, opone excepción dilatoria de falta de personería o representación legal de quien comparece a nombre de Inversiones Silvestre SpA, toda vez que no consta la personería o representación legal de don Ricardo Carrillo Schneider para representar a la actora y otorgar mandato judicial a los abogados que comparecen a su nombre.

**SEGUNDO:** Que, la parte demandante evacuó el traslado conferido, y solicitó el rechazo de la incidencia deducida, fundado en que esta demanda es la continuación de una medida prejudicial probatoria que ya se llevó a efecto, en que la parte demandante es la misma persona jurídica, representado por el mismo representante legal, y en esa oportunidad no hubo ninguna observación u objeción en relación a la falta de personería, y, si en ese momento, la futura demandada no hizo nada al respecto en este tema, es porque o no existe el vicio, o de existir habría precluido la oportunidad de alegarlo.

**TERCERO:** Que, consta que, a folio 1, comparecen Javier Zehnder Gillibrand y Gonzalo Montory Barriga, abogados, invocando la representación de **INVERSIONES SILVESTRE SpA** (antes Comercial Silvestre Ltda.); de igual manera, consta a folio 1 del cuaderno de medida prejudicial, que se acompaña, no objetado, Mandato Judicial de 19 de febrero de 2020, conferido a los comparecientes, por Inversiones Silvestre SpA, representada por Ricardo Ismael Carrillo Schneider, apareciendo, en la misma escritura pública, que la personería del representante legal de la sociedad poderdante consta de estatuto actualizado registrado con el Rut de la empresa, que no se inserta por ser conocido de compareciente y del notario que autoriza; conjuntamente, se acompaña escritura pública, repertorio 843/2012, de 13 de febrero de 2012, sobre Constitución de Sociedad Comercial Silvestre Limitada, y Certificado de Estatuto Actualizado, en que se señala que el Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley. Rut Sociedad: 76.200.609-K Razón Social: INVERSIONES SILVESTRE SpA, Fecha de Constitución: 13 de febrero del 2012, Fecha de Emisión del Certificado: 05 de febrero del 2020, que señala, en Título Tercero: De la administración social.- Artículo Sexto: La sociedad será administrada indistintamente por 2 Administradores. Administradores: Andrea Cecilia Carrillo Galilea, Ricardo Ismael Carrillo Schneider, quienes actuarán en nombre de la sociedad y la representarán.





**CUARTO:** Que, así las cosas, aparece que la excepción de falta de representación alegada por la parte demandada deberá ser rechazada, con costas, desde que existen antecedentes en autos que permiten tener por acreditado que la comparecencia de los abogados Javier Zehnder Gillibrand y Gonzalo Montory Barriga, invocando la representación de **INVERSIONES SILVESTRE SpA**, se encuentra ajustada a derecho.

**II.- EN CUANTO A LA TACHA DE TESTIGO ALEGADA POR LA PARTE DEMANDADA:**

**QUINTO:** Que, en audiencia de folio 60, la parte demandada alega la inhabilidad para declarar, respecto del testigo Óscar Alejandro López Contreras, en virtud del artículo N° 358 N°6, del Código de Procedimiento Civil, por cuanto, al estar prestando servicios desde el año 2019 y todavía, hasta la actualidad, carece de la imparcialidad necesaria para declarar en este juicio, toda vez que, al menos tiene un interés indirectamente, por cuanto, tal como señaló, está realizando una labor de subdivisión, una labor en cuanto a la expertis o en cuanto a la profesión que él desempeña respecto al predio que es de propiedad de Inversiones Silvestre, respecto, donde en sus líneas también se refirió como el señor Carrillo, señor Carrillo, que sabemos es representante de la parte demandante, Inversiones Silvestre SPA, entonces el resultado de este juicio, es decir, en caso que se acoja la demanda, tiene una implicancia respecto al futuro de los servicios que seguiría prestando el testigo, por cuanto de acogerse esta demanda, la subdivisión para la que él está siendo contratado o ya lo fue, sería viable y por lo tanto sus servicios también los serían y sería contratado de manera remunerada para desempeñar dicho servicio, es por eso que, en razón de los argumentos señalados.

**SEXTO:** Que, se concedió traslado a la parte demandante, quien solicita el rechazo de la tacha, toda vez que de la declaración del testigo, a las preguntas formuladas por la contraparte, no se desprende un servicio que estén o hayan estado condicionados a los resultados de este pleito, esa circunstancia no está acreditada, lo que ha manifestado el testigo, que se le encargó la confección de un plano de subdivisión o realizar una subdivisión, o trabajar en una subdivisión y que eventualmente tampoco está claro si eso ya está hecho o no está hecho, porque no lo señala con claridad el testigo y, al parecer, es una prestación de un servicio independiente, una gestión puntual y particular y, además, que se trataría de un servicio que no está condicionado a un resultado, esto es, confeccionado el plano, presta los servicios, se pueda o no se pueda en el futuro constituir una servidumbre, por consiguiente, el testigo no está involucrado con intereses económicos de naturaleza a los resultados del juicio, puesto que su labor es



independiente de los resultados de este juicio y el cobra o ya ha cobrado por ellos, como corresponde, sin importar cual fueran eventualmente los resultados de este proceso, por lo tanto, no está impedido, porque tiene la imparcialidad necesaria para declarar respecto de los hechos de este litigio.

**SÉPTIMO:** Que, el artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, expresa que son inhábiles para declarar: los que a juicio del tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto.

**OCTAVO:** Que, el demandado ha fundado la tacha alegada respecto del testigo precitado, en las respuestas que este ha prestado en diligencia que consta a folio 60, en la que se señala que don Ricardo Carrillo le solicitó su declaración, por un tema de una salida a un bien nacional de uso público, y se lo pidió porque a ellos se les encomendó un trabajo de hacer una medición en el terreno, tienen una oficina de topografía, en el cual prestamos servicios de mediciones de terrenos; prestó servicios al señor el año 2019 – 2020 más menos; recibiendo un pago; agrega que ellos están presentando un proyecto de una subdivisión que les encomendó don Ricardo y para lo cual tienen que presentar el tema de una servidumbre que tenga salida a un bien nacional de uso público, en este caso, tenemos lo más cercano a ese bien nacional de uso público, sería la salida norte; agrega que el SAG lo solicita así, exige que tengan una salida a un bien nacional de uso público y para lo cual se está litigando lo mismo para salir a ese bien nacional de uso público y, por otro lado, el conservador de bienes raíces también lo exige al momento de ser inscrito y agregado al plano de aprobación del SAG; que ahora estaría viendo trabajos o trabajando, dando servicios para una subdivisión para el predio del señor Carrillo, quien lo contrataría o está contratado para la subdivisión de los trabajos que dijo por el señor Carrillo, en este caso por la Sociedad Silvestre SPA.

**NOVENO:** Que, conforme al mérito de los dichos del testigo López Contreras, aparece que aquel tiene un interés, al menos indirecto, en el resultado del pleito, por cuanto, según señaló, estaría prestando servicios para la demandante, habiéndole presentado un proyecto de subdivisión, el que requiere salida a un bien nacional de uso público, en este caso, lo más cercano, según señala, sería la salida norte, para lo que requiere la constitución de una servidumbre, de manera que deberá acogerse la inhabilidad alegada, prescindiéndose de la declaración del testigo individualizado.

**III.- EN CUANTO A LAS TACHAS DE TESTIGOS ALEGADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:**



**DÉCIMO:** Que, en audiencia de folio 61, la parte demandante alega la inhabilidad para declarar, respecto del testigo Jorge Luis Alvear Orellana, en virtud del artículo N° 358 N° 6, del Código de Procedimiento Civil, por cuanto, no son hábiles para testificar los trabajadores dependientes de la persona que exige su testimonio, toda vez que de los dichos del testigo queda de manifiesto que él es un trabajador dependiente de Forestal Arauco, que recibe un sueldo mensual por su trabajo y que está sometido cierto, a las reglas de la empresa y por lo tanto se subordina a las reglas de la empresa, tiene un empleador que dirige la forma como él debe desempeñar su trabajo y además ese mismo empleador y jefe directo es quien dice le pidió que testificara en esta causa. Esto sin duda, agrega, le quita también imparcialidad al testigo puesto que concurre al tribunal a declarar por la petición de una persona a quien un trabajador normalmente le debe cierta deferencia, sumisión, respeto u otro similar, lo que le resta también cierta libertad y de ahí entonces que la legislación procesal chilena contemple esta causal de inhabilidad a la que se ha referido precedentemente, por tanto, solicita se acoja la tacha y se le reste valor probatorio al testimonio de este testigo. De igual manera, alega la tacha del número 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, respecto del testigo César Carrasco Morales, por cuanto, de sus dichos, ha quedado claro que es trabajador dependiente de la empresa Forestal Arauco, que recibe un sueldo mensual desde hace alrededor 10 años, que presta servicio en la empresa, que está por lo tanto sometido a subordinación y dependencia de su empleador y que en particular en este caso le ha solicitado venir a declarar su jefe directo respecto el cual en general todo trabajador tiene una especial deferencia, temor referencial, en fin o algún tipo de situación similar, que puede en general constituir una presión para que el testigo concorra libremente a prestar su testimonio, consideraciones por la que solicita se acoja la tacha interpuesta en contra del testigo y se le reste valor a su testimonio.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, se concedió traslado a la parte demandada, quien solicita el rechazo de la tacha, solicitando el rechazo de la tacha opuesta por la demandante en atención que la naturaleza de la acción incoada y los hechos que se deben probar en el juicio, en atención aquello es natural y lógico que declare un dependiente de su representada, que además ejerce una función a fin y relacionada con los hechos de la causa lo cual debe ser ponderado por su señoría a la hora de analizar y desechar la tacha opuesta. En segundo lugar, la jurisprudencia ha señalado y de un examen de las reglas del sistema laboral de que este otorga suficiente garantía para que un dependiente o trabajador preste declaración en cualquier sede con imparcialidad y sin temor a represalia alguna por parte de su empleador, es por esas dos razones que solicita se rechace la



tacha opuesta. En cuanto a aquella alegada respecto del testigo Carrasco Morales, solicita el rechazo, en atención a que por la naturaleza de la acción incoada además de los hechos que dice relación este juicio y los puntos de prueba, es de todo lógico y natural que declare un dependiente de Forestal Arauco por el conocimiento que tiene, natural, respecto a los predios inmiscuidos, respecto a los caminos inmiscuidos, respecto a los hechos. Agrega que nuestro sistema laboral, jurídico laboral, y así lo ha dicho la jurisprudencia, otorga suficientes garantías para que un testigo pueda declarar con imparcialidad en cualquier sede, sin temor a represalia alguno por la garantía y los preceptos que al respecto el Código del Trabajo incluso establece derechos para los testigos que sean objetos de alguna, por ejemplo represalia o incluso de alguna una presión, ergo solicito, por la razón indicada, el rechazo de la tacha opuesta y que el tribunal en sentencia, resolución o en sentencia definitiva declare la habilidad o permita la declaración de este testigo.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, el artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, expresa que son inhábiles para declarar: los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio, y la parte demandante la alega respecto de los testigos de la contraria, por cuanto estos señalo que son trabajadores dependientes de Forestal Arauco, administrando una zona delimitada del territorio de Forestal Arauco en zona Chillán, y en calidad de guarda bosques el segundo, siendo remunerado mensualmente, estando sometido a las reglas de la empresa y hay ciertos objetivos que cumplir, pidiéndole que declarara, su superior jerárquico.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, conforme a lo señalado precedentemente, desprendiéndose, de los dichos de los testigos individualizados, que se configura, a su respecto, la inhabilidad establecida en el numeral 5 del artículo 358, forzoso es acogerla, prescindiendo de sus declaraciones.

#### **IV.- EN CUANTO AL FONDO:**

**DÉCIMO CUARTO:** Que, a folio 1, comparece **INVERSIONES SILVESTRE SpA**, quien deduce demanda de constitución de servidumbre de tránsito en juicio sumario, en contra de **FORESTAL ARAUCO S.A.** (Ex Forestal Celco S.A.), ambas individualizadas, solicitando, por las consideraciones de hecho y derecho expuestas precedentemente, dar lugar a la demanda de autos, acogiendo, declarando que se constituye una servidumbre de tránsito a favor del predio de propiedad de **INVERSIONES SILVESTRE SpA**, como “predio dominante”, la que deberá soportar el predio de la demandada, como “predio sirviente”, ambos predios ya particularizados, de acuerdo al trazado que en forma tentativa se ha



señalado en el cuerpo de esta demanda, con las siguientes dimensiones: a) Desde el cerco que divide los predios en el deslinde norte-sur, hasta el camino interior forestal de la demandada, se solicita una franja de 18 metros de largo por 4 metros de ancho, aproximadamente en el interior del predio de Forestal Arauco S.A.; b) Una vez desembocado este trazado en el camino forestal existente al interior de la misma propiedad de Forestal Arauco S.A., se solicita poder ocupar ese camino, en una extensión de 1.400 metros, aproximadamente, hasta desembocar en el camino público N – 605, o por el que se determine en la sentencia definitiva, previo pago del valor de uso del terreno y demás indemnizaciones que en definitiva se establezcan, sea de común acuerdo o por medio de peritos, con expresa condenación en costas, en caso de oposición.

**DÉCIMO QUINTO:** Que, la parte demandada procede a contestar la demanda enderezada en su contra, solicitando, conforme a las consideraciones de hecho y derecho ya referidas, las que, en aras de la economía procesal, se dan por entera y expresamente reproducidas, tener por contestada la demanda de constitución de servidumbre legal de tránsito interpuesta por Inversiones Silvestre SpA en contra de su representada, y en su mérito, rechazar en todas sus partes la demanda, con expresa condena en costas.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, a fin de acreditar sus dichos, la parte demandante presentó los siguientes medios de prueba: **I.- Documental:** a folio 1, a) Copia de inscripción de dominio de fojas 1580 vuelta, N° 1418, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, del año 2017, agregado al cuaderno de medida prejudicial; b) Documento individualizado como Croquis de Ubicación, Plano Servidumbre de Tránsito, Boye, Rol 350-118, Sector Boyen–Larqui, comuna de Pinto; c) Copia autorizada de la escritura pública de constitución de la sociedad Comercial Silvestre Ltda., de 13 de febrero de 2012, otorgada en la Notaría de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, agregada al cuaderno de medida prejudicial; d) “Certificado de estatuto actualizado” emitido por Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, respecto de Sociedad Comercial Silvestre Ltda., y transformación en sociedad INVERSIONES SILVESTRE SpA, documento agregado a solicitud de medida prejudicial; e) Copia autorizada de certificado de dominio vigente e inscripción de dominio a nombre de FORESTAL ARAUCO S.A. (Ex Forestal Celco S.A.), de fojas 6.353, N° 3.444 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año 1997, agregado en audiencia de exhibición de documentos; f) Copia de escritura pública de compraventa, de 21 de octubre de 1994, repertorio 1.825-1991, otorgada ante el Notario Público de Chillán don Manuel Bravo Bravo, agregado en audiencia de exhibición de documentos; g) Plano de ubicación del



Predio Porvenir 3, agregado en audiencia de exhibición de documentos; **a folio 19**, copia inscripción de dominio de fojas 1580 vta., número 1418 del año 2017, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán; **a folio 27**, a) documentos individualizados Memoria Explicativa de Constitución se Servidumbre de Tránsito, suscrita por Nelson López Contreras, Ingeniero Constructor; b) y plano de servidumbre de tránsito, predio Boyen, de enero de 2020; **a folio 28**, a) Certificado de Avalúo Fiscal, primer semestre de 2022, Comuna de Pinto; Número de Rol de Avalúo 00359-00118; Dirección o Nombre del bien raíz BOYEN; Destino del bien raíz AGRICOLA; b) Certificado de Avalúo Fiscal; Primer Semestre de 2022; Comuna Chillán Viejo; Número de Rol de Avalúo 02217-00037; Dirección o Nombre del bien raíz PORVENIR 3; Destino del bien raíz FORESTAL; **II.- Testimonial:** comparecen por la parte demandante, en audiencias de que dan cuenta folios 48 y 60, sin tacha legal, dando razón de sus dichos, **1.-** doña Alejandra Mercedes Barría Asencio, quien, previamente juramentada, y legamente examinada, señaló: Al punto uno, se le pregunta a la testigo: dominio, ubicación, cabida y deslinde del predio que pretende establecerse como predio dominante. La testigo responde pertenece el que no tiene salida, al señor Ricardo Carrillo, ubicación, eso está en el sector Boyen – Larqui, así se llama eso, para ubicarlo con más precisión colinda con el camino que da a Forestal Arauco y de allí sale, si se saliera, va al camino de San Ignacio, hacia la Cordillera, la cabida o superficie de este predio, exacto no lo sé. Los deslindes de este predio Norte, Forestal Arauco, Sur, no tengo idea que habrá para allá, pero hay otros campos y después viene el camino a San Ignacio, y hacia acá, vienen otros campos que dan a la ruta que viene a Chillán, una ruta que da a San Ignacio que da a El Carmen, supongo que esos serán los límites. Contrainterrogado para que aclare la testigo, en qué tipo de deslinde o ubicación limita el predio de Inversiones Silvestre con el predio de Forestal Arauco. La testigo responde exacto ahí, justo en el lado Norte, la salida Norte, está la Forestal Arauco y de ahí viene el terreno de la Sociedad Silvestre. Contrainterrogado para que aclare el testigo, la salida Norte, mirando desde que predio, o ubicado desde que predio. La testigo responde del Boyen a Forestal Arauco, sería como de Sur a Norte. Contrainterrogado para que aclare la testigo, como le consta o como sabe lo que señala. La testigo responde porque siempre la gente que vivió ahí salía por esos lados. Contrainterrogado para que señale el testigo, si conoce o ha estado en el deslinde que hay al interior del predio Boyen–Larqui. La testigo responde obvio que he andado caminando por esos sectores y sé que allí hay una pasada. Al punto dos: A la testigo se le pregunta, dominio, ubicación, cabida y deslindes del predio que pretende establecerse como predio sirviente. La testigo responde el dominio es de Forestal



Arauco, Porvenir Seis se llama eso y da desde el camino ese mismo que va del Cerro, que es el que se va de San Ignacio a Chillán, al otro camino que va a San Ignacio – Chillán, no sé cómo se llamara realmente ese camino público, la cabida de ese predio no lo sé y los deslindes al Norte no sé hasta dónde llega, para el Sur, deslinda obviamente con la Sociedad Silvestre, para el cerro, para la Cordillera con el camino que va hacia San Ignacio y que va a Chillán, y después, para arriba, da para abajo, el camino que va a Chillán – San Ignacio. Repregunta para que aclare la testigo, según lo que desprende de sus dichos hasta el momento, que el predio Porvenir y el predio Boyen, serían colindantes en el deslinde de Norte a Sur digamos respectivamente. La testigo responde Si, el Porvenir colinda con el Boyen en el lado Norte, perdón en el lado Sur. Aclaro, sería Sur de la Forestal y Norte del Boyen. No hay contra interrogación. Al punto tres: Se le pregunta a la testigo dominio, ubicación, cabida y deslindes de la franja de terreno que pretende ser establecida como servidumbre de tránsito propiamente tal. La testigo responde la franja es de Forestal Arauco, su ubicación está en el predio de Forestal Arauco, no sé la cabida y los deslindes al Norte, no sé hasta dónde llega ese predio, pero al lado Sur colindas con el Boyen y allí hacia la cordillera con el camino que va a Chillán – San Ignacio, hacia el otro lado eso sería hasta ahí no más, porque de ahí van a salir hacia allá, no salen para este lado. Repregunta sabe la testigo si esa franja a la que ella se refiere toma algún camino interior ya existente en el predio de Forestal Arauco. La testigo responde si, ahí ya tienen un camino la Forestal Arauco y la servidumbre iría por ese camino. Contrainterrogada para que diga cómo le consta que hay un camino interior por el predio Forestal Arauco. La testigo responde porque pasaban vehículos por ahí, entonces yo salía a caminar cuando llegamos a vivir ahí y conocí esos sectores y vi un camino y pregunté hacia donde salía y que era eso que había ahí y obviamente están los pinos que dan cuenta que hay una forestal. Contrainterrogada a quien le preguntó, quien le dio esa información. La testigo responde a los aledaños que viven por allí, a un guarda bosques de la Forestal Arauco. Contrainterrogada cuándo le preguntó eso al guarda bosques de Forestal Arauco. La testigo responde Bueno, eso sería más o menos cuando llegamos, por ahí en el año 2012, 2013 por ahí. Al punto cuatro: Se le pregunta a la testigo, efectividad de encontrarse el predio dominante desprovisto de toda comunicación con el camino público. La testigo responde Si tiene comunicación con el camino público. Se solicita al señor Receptor, que se le explique que es predio dominante, para claridad de la testigo, hecho, la testigo responde hay una huella hecha por los aledaños, pero no es un camino, camino, ni mucho menos pavimentado, ni de buen acceso digamos. Complementando el punto, en la afirmativa, efectividad que



dicha incomunicación, tenga su origen en la interposición de otros predios, es decir, hay otros predios que le impidan tener acceso. La testigo responde sí. Repregunta si el predio Boyen, así hoy en día como está, tiene salida al camino público por algún lado, o no tiene ninguna. La testigo responde en este momento si, tiene una salida como le digo, pero no es una cosa como será legal o no, que salgan por ahí, pero si hay una salida. Repregunta, y esa salida, a la que usted se refiere, invade otro predio, o es un camino público. La testigo responde no invade, llega a parar a la Forestal. Repregunta, o sea, no sale al camino, llega a otro predio entonces. La testigo responde sí, claro, a la Forestal. Contrainterrogada para salir al camino público, el predio Boyen – Larqui, puede hacerlo, cruzando otro predio, distinto al de Forestal Arauco. La testigo responde no. Contrainterrogada porqué. La testigo responde no tengo idea, yo no transito por esos lados, yo no salgo por ahí, así es que no se si la gente podrá o no salir por otro lado, nosotros tenemos salida por el otro sector. Contrainterrogada necesito que usted, fundamente su afirmación, yo le pregunto, si es que el predio Boyen – Larqui, puede salir al camino público, por otro lado, que no sea el de Forestal Arauco, usted me dice que no. La testigo responde no, porque son caminos particulares, predios de gente de otras parcelas, de otros campos. Contra interrogada así como puede salir al camino público, pasando por el predio de Forestal Arauco, podría salir por camino público, pasando por otro predio, de otro particular. La testigo responde no sé, no hay camino por ahí, o sea, sale una conexión que sale hacia allá no más, yo no he visto otros caminos. Al punto cinco: A la testigo se le pregunta, usos y beneficios que reportaría a la demandante el establecimiento de la servidumbre y su carácter indispensable para la explotación del predio dominante. La testigo responde que puede vender, que puedan tener salida esas personas que compran, porque así actualmente, no tienen por donde salir, no pueden vender, no pueden parcelar eso, si no tienen una salida legal. Repregunta a la testigo, a que se refiere con parcelar, o sea, quiere decir que el dueño pretende eventualmente parcelar ese fundo Boyen. La testigo responde por lo que me ha conversado, obviamente, lo compró como una inversión, para venderlo. Repregunta por lo tanto, su razonamiento, es que si no tiene salida a ningún camino, que sucede entonces. La testigo responde pierde valor, nadie va a querer comprar si no tiene por donde entrar y salir. AL PUNTO SEIS. Para que diga la testigo, en su caso, valor del terreno que constituiría la servidumbre y monto de los perjuicios que reportaría a la demandada. La testigo responde valor del terreno no sé, yo lo que conversaba con este señor, que más o menos cuanto él cobraría por media hectárea, cuando venda, pero de ahí cuando venda, no sé, ni cuánto costaría ese trozo de tierra para constituirlo como servidumbre, tampoco





sé exactamente. En cuanto al monto de los perjuicios que le reportarían a la demandada no sé, exactamente no, pero yo lo único que se mas o menos el valor que me conversa él de cuánto costaría una media hectárea cuando venda. Repregunta si ha recibido información, de cuánto costaría ahí una media hectárea, a qué monto es al cual se está refiriendo. La testigo responde hace tiempo cuando conversamos, decía él que costaría unos 4 o 5 millones la media hectárea. Fue una conversación, yo no sé si efectivamente es eso lo que él va a cobrar efectivamente o no, pero fue una conversación, yo no tengo ningún interés en comprarle ni nada, porque no tengo mayor interés. Repregunta, pero usted recibió esa información. La testigo responde en conversación. No hay más repreguntas ni contra interrogación; 2.- don Baurin Augusto Carrasco Martínez, quien, previamente juramentada, y legamente examinada, señaló: Al punto uno: Se le pregunta al testigo dominio, ubicación, cabida y deslinde del predio que pretende establecerse como predio dominante. La pregunta es si sabe usted a quien pertenece el predio con el cual se pretende favorecer con una servidumbre. El testigo responde a la sociedad Silvestre, la ubicación en general Comuna de Chillán Viejo, la superficie de ese predio, como era una sucesión antiguamente alrededor de 22 a 21 hectáreas, no la sé exactamente, pero como 21 a 22 hectáreas, los deslindes al Oeste, con el campo mío, sector Santa Ana, Este, Sucesión Malverde, estos datos son generales, porque yo no sé exactamente, exactamente no, hay una sucesión que también son alrededor de 22 hectáreas, los señores Malverde, lado Sur colinda con el Rio Larqui, ahí muere porque ahí hay muchos terrenos particulares para salir para San Ignacio, etc., Rio Larqui, Norte, lo que le dije anteriormente, Forestal Arauco o Porvenir 3, lote, patio, no sé cómo le llaman a eso las Forestales. No hay repregunta ni contra interrogación para el testigo. Al punto dos: Al testigo se le pregunta, dominio, ubicación, cabida y deslindes del predio que pretende establecerse como predio sirviente. El testigo responde pertenece a Forestal Arauco, ubicación Comuna de Chillán Viejo, no sé superficie, y deslindes, camino público, camino San Ignacio, por un lado puede ser Noreste, camino a San Ignacio, camino antiguo a San Ignacio, publico, no sé cómo le llaman; al Sur, ahí hay varios predios, entre ellos una Inmobiliaria que compró don Hugo Flores, una Inmobiliaria que loteó y ese sería uno de los deslindes del lado Sur; Poniente también, al parecer colinda con un señor Venegas, Juan Venegas, le repito que esos datos yo no los manejo al 100%, pero es lo que uno conoce porque es lugareño. Repregunta para que aclare el testigo si el predio Porvenir 3 al que se ha referido de la Forestal Arauco, colinda con el predio de la Sociedad Silvestre en alguno de sus deslindes, por alguno de sus lados. El testigo responde sí, colinda con la Sociedad Silvestre, por el lado sur del



predio Porvenir 3. Repregunta por lo tanto, mirado desde el predio Silvestre, el deslinde sería por el lado Norte. El testigo responde La sociedad está al lado sur, Porvenir 3 está al lado Norte y son colindantes. No hay más repreguntas ni contra interrogación; Al punto tres: Al testigo se le pregunta, dominio, ubicación, cabida y deslindes de la franja de terreno que pretende ser establecida como servidumbre de tránsito propiamente tal. El testigo responde pertenece esa franja de terreno a Forestal Arauco, la ubicación pertenece a la Comuna de Chillán Viejo, la cabida o superficie de esa franja hay un camino existente, ripiado de 6 de ancho aproximadamente, por unos 700 metros lineales aproximadamente, para llegar al camino público antes señalado, 6 de ancho por 700 de largo, ese camino colinda ahí con la Sociedad Silvestre, el que le acabo de decir, el de 6 por 700 metros de largo, está al lado, totalmente al lado, un par de metros, los deslindes de esa franja de terreno Forestal no más, por los dos lados. Contra interrogado usted indicó que tendría aproximadamente 700 metros la franja de la servidumbre, o, dicho de otra manera, tendría 700 metros de largo, el camino interior que está dentro del predio de la Forestal, yo le pregunto, a usted como le consta que serían 700 metros aproximadamente. El testigo responde dije que aproximadamente porque uno siendo del lugar, transita por esos sectores que hay muchas salidas en esos caminos que se unen, no sé si son vecinales o particulares, pero uno anda por ahí, le repito que yo conozco esa parte y es cosa de mirar no más, el camino tiene 6 metros de ancho. Contra interrogado le pregunto por el largo, no por el ancho, le pregunto porque usted dice, uno anda por ahí, uno transita por ahí, usted ha transitado por ese camino de punta a punta, donde inicia el camino interior de la Forestal Arauco, hasta el final de ese camino. El testigo responde Sí, en esos sectores, sí, porque ese se une con el camino público, ese camino nace o muere en el camino a San Ignacio y llega hasta el camino Chillán – Yungay, es como un cruce de Este a Oeste, por ahí transita bastante gente. Contra interrogado Señor Carrasco, le pido que me responda lo que yo le pregunto, no le pregunte eso, la última pregunta que le voy a hacer es si usted midió de alguna manera el largo de ese camino interior de la Forestal Arauco. El testigo responde no lo medí, aproximadamente al ojo como se dice. Al punto cuatro: Se le pregunta al testigo, efectividad de encontrarse el predio dominante desprovisto de toda comunicación con el camino público. En la afirmativa, efectividad que dicha incomunicación tenga su origen en la interposición de otros predios. Se le explica el término desprovisto. El testigo responde Como yo vivo en el sector, siempre ha tenido salida ese terreno, de hecho, había un camino de, no sé, de cuarta categoría y gente transitaba por ahí, de hecho, estaban los portones, estaba todo como que antes se usaba mucho. En la afirmativa complementando la pregunta, efectividad



que dicha incomunicación, tenga su origen en la interposición de otros predios. El testigo responde La Forestal Arauco y ahí queda comunicado. Repregunta que aclare el testigo si hoy en día, en la situación actual, si el predio de las Inversiones Silvestre tiene un acceso directo a un camino público o tiene que hacerlo pasando por otros predios o no tiene ninguna salida. El testigo responde No tiene salida, siempre he dicho que ese terreno está ciego, porque no tiene salida, por el lado sur río Larqui, como lo señalé anteriormente y pasa por muchos terrenos particulares, por el lado Oeste está la misma situación, Este, igual que tiene que pasar muchos predios particulares, yo veo, como conozco el sector, es lo más viable, salir a la Forestal Arauco, es mi apreciación, que no se si eso estará bien, es la apreciación mía, es lo más viable, lo más corto, por el hecho de ser colindantes a la vez. Repregunta para que aclare el testigo, si ese camino interior que está en el deslinde norte, que pasa por la Forestal Arauco y sale al camino, que dice el testigo que es el camino más corto, ese camino es un camino antiguo que fue utilizado antiguamente para salir del predio de Inversiones Silvestre. El testigo responde Correcto, es un camino antiguo, es un camino antiguo y como siempre quedan las huellas, ahí había casa, las huellas de una puebla como se dice en el campo, la gente siempre transitaba por ahí, de hecho, estaba el camino todavía, está todavía por ahí. Repregunta que aclare el testigo, y eso fue así hasta que compro la Forestal y lo cerró. El testigo responde Claro, lo cerró y a la vez, esa gente que vivía también ahí se fue, se fueron todos, lo cerró y el terreno quedo ahí y ahora lo utiliza la Forestal por sus predios. Contra interrogado a qué caminos públicos puede salir el predio Boyen o el predio de Inversiones Silvestre, pasando por otros predios, a qué caminos públicos podría ser. El testigo responde al camino a San Ignacio, pero por, hay un camino a San Ignacio, o sea, podría, pero cuesta mucho más, digamos por el hecho de pasar por varios terrenos particulares, al camino a San Ignacio que está, nace el camino de Chillán a Yungay y ahí hay una variante que va a San Ignacio, pero para llegar a ese camino tendría que pasar alrededor de unos cinco terrenos particulares y cruzar el río, eso, significa hacer un puente, no sé de qué magnitud, yo no soy ingeniero. Contra interrogado para que el predio de Inversiones Silvestre llegase a tener salida a lo que usted denominó, camino a Yungay, por cuantos predios tendría que pasar. El testigo responde entre ellos el mío, uno, dos, tres, como cinco igual, tendría que pasar por la Inmobiliaria Hugo Flores. Al punto cinco: Se le pregunta al testigo, usos y beneficios que reportaría a la demandante, que es Inversiones Silvestre, el establecimiento de la servidumbre, y su carácter indispensable para la explotación del predio dominante. El testigo responde El uso, indudablemente porque tendría su propio camino, entre comillas, su propio camino de acceso, de



ingreso y el beneficio en la actividad de tener esa servidumbre, conforme a los planos y legalizada, el beneficio viene siendo que la misma propiedad, suba la plusvalía, porque es distinto tener una propiedad ciega, sin accesos a tener un camino expedito, puede ser de segunda categoría, rípiado, tercera categoría, etc., eso es lo que aprecio en este minuto, yo soy un testigo no más. Repregunta para que diga el testigo, si tiene conocimiento, eventualmente si el señor Carrillo, representante de Silvestre, tiene intenciones de utilizar su predio para algún fin, para eso necesita la salida. El testigo responde tengo entendido que sí, la verdad de las cosas que yo no converso mucho con él, soy un vecino, que al señor Carrillo lo conocí cuando llegó ahí no más, si tiene pensado de hacer algo con su terreno, exactamente yo no lo sé, tendría que preguntarle directamente a él, bueno con esta salida de acceso, incluso puede hasta lotear, lotear el terreno totalmente, esa pregunta es para él, pero con ese camino de acceso cambia, cambia todo el panorama y pienso que todas las propiedades debieran tener ese camino. Contra interrogado sabe para que usa actualmente el predio el señor Carrillo. El testigo responde No lo está usando, así como para siembra o algo así, porque yo no he visto nada, yo soy el vecino, totalmente al lado. Al punto seis: Para que diga el testigo, en su caso, valor del terreno que constituiría la servidumbre y monto de los perjuicios que reportaría a la demandada. El testigo responde no manejo bien los precios del metro cuadrado, solamente en conversaciones con los vecinos, cuando uno comparte que esa hectárea vale tanto, que el metro cuadrado vale tanto, porque yo no soy corredor de propiedades, soy un agricultor, pienso que debe ser unos \$750 el metro cuadrado y ahí el valor total de acuerdo a la cantidad de metros, es algo estimativo por mi parte y perjuicios ninguno, porque hay un camino hecho ahí, ellos transitan por ahí, gente también transita por ahí, particulares, no sé si autorizado o no autorizado, no hay portón cerrado, la gente pasa igual.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, la parte demandada, a fin de acreditar sus dichos, presentó los siguientes medios de prueba: **I.- Documental: a folio 7**, copia de Inscripción de fojas 6353, N° 3444, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán de 1997; **a folio 33**, documento individualizado como Informe Pericial Predio Provenir 3, de 18 abril de 2022, y anexos, con firma ilegible sobre el nombre de don Víctor Vargas Rojas; **a folio 31 cuaderno medida prejudicial**, a) Resolución N° 353/32-81/19, emitida por CONAF, de 24 de abril de 2019, que aprueba solicitud relativa a D.L. 701, N° 353/32/19 sobre Plan de Manejo Plantaciones, respecto de predio Provenir 3; b) Solicitud Relativa al D.L. N° 701, de 1974, N° 353/32-81/19, de 1 de abril de 2019; c) Plano Protección Ambiental, Predio Porvenir 3, de 11 de febrero de 2019; **a folio 32 cuaderno**



**medida prejudicial**, copia de Escritura Pública de Compraventa Forestal Chile S.A. a Vásquez Guerra José Segundo, Repertorio N °1825, de 21 de octubre de 1994; **II.- Testimonial**: comparece por la parte demandada, en audiencias de que dan cuenta folios 51 y 61, sin tacha legal, dando razón de sus dichos, don Víctor Manuel Vargas Rojas, quien, previamente juramentado, y legamente examinado, señaló: al punto seis del auto de prueba de fecha veinte de enero de dos mil veintidós, en su caso, valor del terreno que constituiría la servidumbre y monto de los perjuicios que reportaría a la demandada, declara: Bueno, primero indicar que me acerco a esta situación porque yo fui contratado por un peritaje privado que me pidió Forestal Arauco, relacionado digamos con el Predio Porvenir Tres que es la situación que usted describe y básicamente me contrató porque yo tengo experiencia en el tema, soy ingeniero forestal, pero además soy perito judicial desde el año 90, 92, alrededor, y también perito tasador del MOP desde el 98 a la fecha, y bueno, tengo una especialidad también, una maestría en economía de recursos naturales y un doctorado también en España en la parte de gestión de recursos naturales. Entonces se acercaron a mí por el expertiz que yo tengo en estos temas de valoración. Entonces, respecto al tema específico, básicamente yo aborde dos objetivos, en el informe que Forestal Arauco me pidió. Y básicamente uno era el valor de tasación del camino y en base a ese valor, lo que se hizo primero, fue un reconocimiento de terreno, se fue al lugar al Predio Porvenir y se vio dónde estaba el objeto de la pericia en cuestión y se recorrió también el alrededor para ver el entorno comercial que también tenía el sector, porque como eran temas asociados a valoración de terreno, entonces más o menos lo que se especificó es tratar de hacer un barrido por el entorno comercial. Y bueno desde el punto de vista del valor de tasación que se obtuvo es básicamente lo que se hizo fue georreferenciar y medir el terreno en cuestión que es el camino que está atravesando digamos el predio Forestal Arauco y definir los parámetros que más o menos tiene el Ministerio de Obras Públicas, para cuales son esos tipos, porque el camino digamos accede a un camino público, entonces tiene que tener un estándar específico también. Entonces se definió digamos esa superficie y se calculó el valor que correspondía a esa servidumbre considerándolos sobre anchos y especificaciones que pide el MOP y el valor digamos obtenido para esa superficie es alrededor de los 230 millones o algo así. Y después para los impactos, básicamente lo que se hizo, es ver cuáles son los impactos potenciales en pasar de un camino que es privado a un camino ahora público, que va a necesitar digamos acceso de otras personas que puede tener un impacto asociado a la producción misma, a la situación de gestión predial que tiene el predio, y básicamente se abordaron impactos asociados con el cumplimiento



digamos, de la legislación forestal vigente que significaría digamos de resguardo porque hay que dejar resguardo para el tema digamos que no se vaya a incendiar el camino cosa digamos de colindancia también con los otros predio y el valor digamos estimado era alrededor de 90 millones, eso obtuve yo para ese valor de impacto que se estaba pidiendo. Eso en términos generales lo que le puedo indicar, no sé, si se refieren a algunas especificaciones más se las puedo explicar. En todo caso todos los detalles los vacié en un implad. Repreguntas, se deja constancia que se le exhibe al testigo documento acompañado en folio 33 bajo el título "Informe Pericial" que corresponde a Informe Pericial Predio Porvenir 3. 1.- Para que diga el testigo si reconoce la autoría de ese documento y la firma que está puesta en él, en la penúltima página. Responde: Sí, es el informe que yo redacté. Con mi autoría. 2.- Para que confirme el testigo si la firma que está en ese documento, que es la que se está exhibiendo en este momento, es suya. Responde: Sí, es mi firma. 3.- Para que diga el testigo si visitó personalmente, en terreno, el Predio Porvenir 3. Responde: Sí, visité el predio en terreno. 4.- Para que diga el testigo si recuerda aproximadamente cuando hizo la visita al terreno. Responde: Tiene que haber sido hace un par de semanas, fue un día martes, pero no me acuerdo la fecha. Si puedo consultar en mi teléfono me recuerdo, porque lo tengo anotado digamos como visita. 5.- Para que diga el testigo si recuerda aproximadamente el mes o el año en que hizo esta visita. Responde: Sí, fue en el mes de abril, y es durante este año. Que era en el sector digamos de la comuna de Chillán Viejo ahí se encontraba digamos el predio. 6.- Para que diga el testigo, el camino interior al cual se ha referido usted existente en el Predio Porvenir 3 empalma, se comunica, con el terreno o la propiedad de la demandante. Responde: Tengo que hacer una precisión, porque el camino que tiene la Forestal Arauco es un camino de ripio y ese camino está muy cercano al empalme digamos de la otra propiedad, pero hay como 15 metros que yo verifique en terreno que es una parte de tierra. Entonces el empalme directo con un camino de ripio no ocurre totalmente, pero sí se puede acceder, porque hay una parte que es de tierra, pero que comunica con el otro predio. 7.- Para que diga el testigo si recuerda las características del camino interior del Predio Porvenir 3. Responde: Sí, bueno, es un camino, es un camino que se accede por un camino público de vialidad y las características básicamente son una carpeta de ripio que tiene alrededor de unos 4 metros más o menos de ancho por las medidas que yo hice ahí en terreno, y debe tener un espesor de unos 20 o 30 centímetros más o menos para la circulación de camiones que haya, es más o menos lo que me recuerdo. No sé si se requiere alguna especificación mayor. 8.- Para que diga el testigo, a que se refiere cuando en su declaración señala la sigla MOP. Responde: Me refiero al



Ministerio de Obras Públicas. 9.- Para que diga el testigo si el camino interior existente en el Predio Porvenir 3 cumple o no cumple con el estándar del Ministerio de Obras Públicas. Responde: No, para poder palmar con un camino público tiene que tener un estándar similar al camino público que está ahí, entonces no cumple, le faltaría enanchar su carpeta y mejorarla también. 10.- Para que diga el testigo si para el ensanchamiento del camino al que se refiere, implica el corte o volteo de árboles. Responde: Sí, hay un área digamos que necesita cortarse árboles para poder ensanchar el camino, hay colindancia con árboles, entonces algunos sectores si va a ser necesario hacerlo. 11.- Para que diga el testigo si es viable que el camino existente puede ser utilizado para efecto de la servidumbre que se pretende constituir, es viable ser utilizado o tendría que sufrir algunas modificaciones, transformaciones. Responde: Yo creo que si tiene que sufrir algunas modificaciones por el hecho digamos de cumplir con las especificaciones para un empalme del camino público que exige el Ministerio de Obras Públicas, pero también tiene que cumplir con algunas disposiciones que tiene CONAF respecto a que los caminos que ya son ya de uso público, tiene que tener una franja de protección contra incendio, para prevenir en caso de incendio que haya una afectación del camino, no se pueda evacuar digamos dada esas circunstancias, eso son como los dos grandes puntos. 12.- Para que diga el testigo cuáles fueron los valores, los factores o fuentes que consultó para determinar el valor del terreno afecto a servidumbre. Responde: Yo me regí básicamente por lo que son las normativas de esta función, que existen a nivel nacional e internacional, y básicamente lo que se considera son las compraventas efectivas del periodo reciente, y para eso yo fui al Conservador de Bienes Raíces y busqué de las carpetas de compraventa, terrenos que se hayan vendido cercano al lugar y consulté el valor en la cual se hizo la transacción. También, con la visita a terreno recorrí el entorno comercial del predio y básicamente verifiqué qué transacciones se estaban haciendo, habían varios letreros de venta de terreno y temas por el estilo, a lo cual digamos yo anoté los teléfonos y llamé a las personas para poder decir cuánto era el precio a los cual se estaban ofertando los terrenos en los alrededores y lo otro es que bueno en las páginas web hay avisajes de corredores de propiedad o página y básicamente ubiqué los avisajes que estuvieran dentro de un periodo cercano, no más de un año y que se refirieran a avisajes dentro del sector donde estaba el predio, en su entorno. Con esa información hice la estimación del valor por hectárea, que se estaba transando en el lugar. 13.- Para que diga el testigo cuales son los impactos, los perjuicios que traería consigo la constitución de la servidumbre. Responde: Bueno, lo que yo pude analizar en terreno y con la información que me da la experiencia un poco, es básicamente



primero, es que el camino es un camino que está al interior del predio que circulan camiones para la explosión de madera en el predio y también. En el momento se interrumpe el audio, lo que se le indica al testigo, quien retoma su declaración señalando: decía que uno de los perjuicios que detecté en terreno es que el camino salen ahí camiones que sacan la madera hacia centros de consumo y también ese camino es un camino troncal que, en el cual también Forestal Arauco saca, extrae, madera de predios que están colindantes al predio Porvenir 3, entonces pasa un flujo importante de madera que lógicamente en función del aumento del tránsito que puede ocurrir al ser camino público, tiene un impacto, después los otros impactos que se vieron están asociados a costos de gestión que ya como es un camino publico entonces el costo de administración, como la empresa Forestal Arauco tiene un sello internacional de certificación, donde son importantes digamos reclamos cosas por el estilo que tengan que ver con las comunidades vecinas, también implicaría una mayor necesidad de gestión de guardabosque, etcétera, para comunicarse con los vecinos que estén usando ese camino público de manera que si se produce un impacto, bueno, atenderlos a tiempo y eso tiene un costo y lo otro también ligado al tema del costo de producción del transporte que lógicamente que lo que pasa, lo que yo he visto, porque también soy auditor internacional en tema de certificación forestal, es que generalmente a la gente de los alrededores cuando ya el camino es público les molesta que haya tránsito en la noche y tienen toda la razón entonces lógicamente que eso indicaría digamos que podría hacerse un tránsito parcial durante el día y eso podría tener razón a lo mejor con el volumen de extracción que se saca en un tiempo determinado, eso más o menos son los aspectos que yo puede analizar en relación a los impactos. 14.- Para que aclare el testigo, los predios colindantes a los cuales se ha referido a Predio Porvenir 3, a quienes corresponden, quienes son los propietarios de esos predios. Responde: Bueno yo analicé que en la colindancia había tres predios que son de Forestal Arauco, por ahí sale, y que usan ese camino troncal pasa sacar su madera. Contra interrogaciones. 1.- Para que diga el testigo si para determinar el valor de tasación y a los precios que llegó a determinar, tomó en consideración como variable, el valor venta de los terrenos. Responde: Bueno en el Conservador de Bienes Raíces yo tomé los valores de la superficie de compraventas que había en el lugar. Entonces como eso siempre lo uso para ver las compraventas efectivas que hay, y segundo los otros valores referenciales que en algunas situaciones del entorno se dieron que eran también valores de parcelas por ejemplo de agrado que se habían vendido y que el corredor en ese instante me indicó los valores que se habían transado y eran bastante similares a los valores que yo había detectado en la compraventa en el





Conservador de Bienes Raíces, ya, eso es lo que puedo decir. 2.- Para que diga el testigo si consideró en los terrenos que usted escrutó como tasación, el valor venta. Responde: Sí, el valor venta fue escrutado en el Conservador de Bienes Raíces y el valor venta también fue escrutado en las Parcelas que se habían, que el corredor indicó que se habían vendido y al valor, no sé si soy preciso. 3.- Para que diga el testigo los estándares que usted señaló que se debieran cumplir este camino interior que pasa por Predio Porvenir 3 de Forestal Arauco, esos estándares son los estándares de un camino público. Responde: Sí, son los estándares del camino público al cual se enlaza este camino troncal. Lo que se pide es que el camino al pasar a tener una categoría pública sea similar a un camino que está enrolado por el Ministerio de Obras Públicas, entonces tiene que adecuarse a ese estándar, el camino desemboca a ese camino público enrolado, por lo tanto, tiene que tener un estándar similar al camino al cual desemboca para su adecuada transitabilidad. 4.- Para que diga el testigo si los estándares de este camino troncal de este camino interior tienen que ajustarse a los estándares de un camino público. Responde: Sí, tiene que ajustarse al estándar del camino público al cual desemboca este camino de servidumbre. Se deja constancia que se le está exhibiendo parte del informe pericial que está agregado a folio 33 de estos autos, una fotografía que se encuentra en la página 6, individualizada como foto 4, zona de empalme del Predio Boyen Larqui con camino Predial. 5.- Para que diga el testigo si ese camino que está ahí (en la fotografía) camino que aparece con ripio transversal, es el camino interior de predio Porvenir. Responde: Correcto, es el camino interior del predio Porvenir. 6.- Para que diga el testigo en relación con la misma fotografía, si ese camino de tierra que se aparece, el que enfrenta el portón existente a la fotografía, es el camino que empalma con el predio Boyen Larqui de propiedad de la demandante. Responde: Sí, ese es.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, a folio 62, se incorpora informe pericial realizado por don Víctor Santiago Pinto Soto, Topógrafo, quien informa respecto de la ubicación, cabida y deslindes de los inmuebles objetos del juicio, que se pretenden establecer como predios dominante y sirviente de servidumbre de tránsito; ubicación, cabida y deslindes de la franja de terreno de servidumbre de tránsito pretendida; efectividad de que ambos predios son colindantes; efectividad de encontrarse el predio de la demandante desprovisto de toda comunicación con la calle o camino público, concluyendo: 1) Que los predios pretendidos como dominante (Inversiones Silvestre SpA) y sirviente (Forestal Arauco), comparten sus deslindes norte y sur respectivamente; 2) Que el predio dominante (Inversiones Silvestre SpA) está rodeado por predios particulares, incluido el predio de Forestal Arauco, por tanto no cuenta con acceso a algún camino público;



3) que el camino existente al interior de la propiedad pretendida como sirviente, es el único acceso posible con el que cuenta la propiedad pretendida como dominante, ya que tiene comunicación directa con el camino público Chillán – San Ignacio.

**DÉCIMO NOVENO:** Que, a folio 76, se incorpora informe pericial realizado por doña María José Vidal Lagos, perito en la especialidad de Tasaciones, quien informa respecto del valor del terreno en que se constituiría la servidumbre y perjuicios que se ocasionarían a la propietaria del predio sirviente. Señala los antecedentes tenidos a la vista, los antecedentes previos, la identificación de los predios de cada una de las partes, la actividad desarrollada en el peritaje, la valorización, el análisis de los valores, y señalando, en la conclusión, que, en relación con lo solicitado respecto de informar al tribunal del valor del terreno en que se constituiría la servidumbre, se determina un valor de \$10.934.549 a la fecha de valorización y reconocimiento del inmueble; respecto de los perjuicios que se ocasionarían a la propietaria del predio sirviente por la constitución de la servidumbre de tránsito, indica que no se limita el uso del suelo en la cual se constituye, ya que actualmente se observó que no presenta vegetación o bosque plantado, si no que es un camino existente y consolidado, con un ancho suficiente para el tránsito vehicular; en relación al incremento del tráfico que pudiese generarse por la servidumbre de tránsito, señala que no se determina que se forme un perjuicio, ya que se observó tránsito vehicular particular en el recorrido del entorno cercano compuesto por caminos forestales de similares características, considerando un muy bajo flujo que no afecta al uso de la red caminera en el interior de los predios; agrega que el acceso sería desde camino público N-605 que por lo que se pudo apreciar es de muy bajo flujo vehicular; respecto de perjuicios que podrían ocasionarse por la constitución de la servidumbre sobre el Manejo forestal del predio, señala que no es materia de esta perito arquitecto tasador para pronunciarse.

**VIGÉSIMO:** Que, el actor ha ejercido la acción contemplada en el artículo 847 del Código Civil, esto es, la de imponer una servidumbre de tránsito al predio del demandado, la que para su procedencia exige los siguientes supuestos: a) que existan dos predios de distintos dueños; b) que el predio dominante esté destituido de toda comunicación con el camino público; y, c) que la servidumbre sea indispensable para el uso y beneficio del predio dominante.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que el artículo 820 del Código Civil, define la servidumbre como un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño. A su vez el artículo 847 del mismo cuerpo legal establece



que “Si un predio se haya 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”.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** 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 predio enclavado, pero implica, además, un interés de la sociedad toda en cuanto a que no existan predios inexplorados y estériles, siendo, por tanto, sus presupuestos: a) que se trate de dos predios, de distintos dueños; b) que el predio del actor se encuentre desprovisto de toda comunicación directa con un camino público; c) que la servidumbre sea indispensable para el ejercicio de los atributos de uso y goce del mismo predio y d) que para su ejercicio se pague la correspondiente indemnización.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que, en cuanto al primer supuesto de la acción interpuesta, esto es, que se trate de dos predios de distintos dueños, conforme a la prueba documental acompañada en autos, especialmente a folios 7 y 19, se encuentra acreditado la parte demandante es dueña de un retazo de terreno ubicado en el título de Larqui, comuna de Pinto, departamento de Chillán, denominado Boyen-Larqui, de 22 hectáreas, que deslinda al Norte con sucesión de Domingo Sandoval, después María Sandoval, hoy Forestal Celco S.A.; Sur, estero Larqui; Oriente, sucesión de Domingo Zapata; y, Poniente, Carlos González y otro; inmueble inscrito a su nombre a fojas 1580 vuelta, N° 1418, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán de 2017. Por su parte, la demandada Forestal Arauco S.A., antes Forestal Celco, es dueña del predio agrícola ubicado en porvenir lugar Quilmo, comuna de Chillán, de una superficie aproximada de 270,40 hectáreas, que deslinda al norte, Estero Quilmo, que lo separa de Octavio Rosales; al Este, antiguo camino público de Chillán a San Ignacio y Juan Mallar, separado por cerco; al Sur, Luis Molina, Sucesón Quijada Zapata y Mario González, separado por cerco; y, al Poniente, Octavio Rosales en línea quebrada, separado por cerco, inscrito a su nombre a fojas 6353, N° 3444, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán de 1997.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Que, luego, de la prueba documental ya referida, conjuntamente con la pericial de folio 62, y testimonial prestada por ambas partes,



se encuentra acreditado que ambos predios son colindantes entre sí, esto por el deslinde Norte del predio de la parte demandante y Sur de la demandada, verificándose, además, en informe pericial precitado, que existe un portón construido por el propietario del predio dominante, que permite el acceso al predio sirviente. En cuanto al requisito que dice relación con que el predio dominante esté destituido de toda comunicación con el camino público, conforme al mérito de las alegaciones de cada una de las partes, inscripciones de dominio acompañadas por la actora y la demandada, testigos que han depuesto en estrado, tanto por la parte demandante como por la demandada, y en mérito del informe pericial de folio 62, se encuentra acreditado que el predio de dominio de la actora está rodeado por predios particulares, incluido el predio de Forestal Arauco, encontrándose desprovisto de toda comunicación con el camino público que va desde Chillán a San Ignacio, de manera que concurren, hasta acá, los requisitos para acceder a la demanda interpuesta, por ser, además, indispensable para el uso y beneficio del predio de la actora la constitución de un camino de servidumbre que le permita la salida al camino público individualizado.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Que, asentado lo anterior, y conforme a lo previsto en el artículo 848 del Código Civil, no existiendo acuerdo entre las partes respecto del importe como el ejercicio de la servidumbre, el objeto de la litis se reduce, en la especie, a determinar la forma y ejercicio de la servidumbre de tránsito solicitada en autos.

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que, en cuanto a la servidumbre misma, y su ubicación, conforme al mérito de las alegaciones de la parte demandante, y prueba testimonial presentada por ambas partes, teniendo en consideración, además la prueba documental consistente en Croquis de Ubicación, Levantamiento Topográfico, acompañado a folio 1, y Plano de Servidumbre de Tránsito, de folio 27, y en especial consideración a los informe de peritos agregados a folios 62 y 76, estos últimos, apreciados conforme a las reglas señaladas en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, atribuyéndoles a estos el valor de plena prueba para los efectos de poder determinar el lugar y por donde debe emplazarse o constituirse la servidumbre de tránsito pretendida por la actora, advirtiéndose, de los pre dichos informes, los que dan razón técnica y profesional suficiente, que la servidumbre de tránsito, en favor del predio de propiedad de la parte demandante, abarca una superficie totalizada en 8.376 m<sup>2</sup>, equivalente a 0,838 hectáreas, y se extiende en una longitud de 1.385 metros, conformada, en parte, por un camino consolidado ya existente en propiedad de la demandada, que llega al camino público Chillán-San Ignacio, y un área de 72 metros cuadrados adicionales, para acceso al camino de servidumbre, desde



propiedad dominante, conforme a imágenes N°s 7, 8 y 10 de Informe Pericial de folio 62, de manera que, habiéndose determinado la forma y, especialmente, la extensión del trazado de la servidumbre, se resolverá así en definitiva, accediéndose a la demanda impetrada y ordenándose la constitución de aquella, según se dirá.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que, resuelto lo anterior, debe regularse el importe que, de manera legal, se debe pagar, de conformidad al artículo 847 del Código Civil, y del mérito de la pericia evacuada a folio 76, analizada conforme a lo dispuesto en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, considerando los conocimientos científicamente aceptados, los principios de la lógica y las máximas de la experiencia, este Tribunal tendrá en consideración las apreciaciones contenidas en el mismo, en cuanto dicho estudio realiza un análisis de valores comparativo con otras propiedades, estableciendo un parámetro de base para determinar su valor final, el cual contempla, principalmente, el valor de mercado del terreno del demandado, en relación a propiedades comparables cercanas a los inmuebles referidos en dicho informe, transferidas hasta 2 años atrás en el respectivo Conservador de Bienes Raíces, según Metodología de Comparación de Mercado en la Tasaciones de bienes inmuebles, y por el cual se concluye que la superficie que resultaría afectada por la constitución de la servidumbre debe ser valorizada en 0.04 Unidades de Fomento el metro cuadrado, conforme valor obtenido de la relación matemática entre Precio Ajustado y Superficie de terreno promedio, arrojando un valor de tasación comercial de Franja de Servidumbre de tránsito de 0.838 hectáreas igual a 335.2 Unidades de Fomento, equivalente, a la época del informe, a \$10.934.549.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Que, la demás prueba a la que no se ha hecho mención específica, en nada altera lo antes razonado, específicamente la testimonial rendida por la parte demandada, la cual no ha resultado suficiente para desvirtuar la conclusión del tribunal, en relación al valor que el testigo informa que debe ser resarcido, que excede en mucho a aquel fijado por el infomre precial precitado.

Por todo lo anteriormente expuesto, y teniendo presente, además, lo dispuesto en los artículos 820, 821, 822, 824,847 y 848 del Código Civil; y artículos 144,160,170,341,348,425 y 426 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

**I.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DILATORIA:** Que se rechaza, con costas, la excepción de falta de personería o representación legal, opuesta por la parte demandada, en lo principal de folio 7.



## **II.- EN CUANTO A LA TACHA DE TESTIGO ALEGADA POR LA PARTE**

**DEMANDADA:** Que se acoge, sin costas, la tacha opuesta a folio 60, por la parte demandada, respecto del testigo Óscar Alejandro López Contreras.

## **III.- EN CUANTO A LAS TACHAS DE TESTIGOS ALEGADAS POR LA**

**PARTE DEMANDANTE:** Que se acogen, sin costas, las tachas opuestas a folio 61, por la parte demandante, respecto de los testigos Jorge Luis Alvear Orellana y César Carrasco Morales.

**IV.- EN CUANTO AL FONDO DE LA ACCIÓN:** a) Que, **SE ACOGE** la demanda de constitución de servidumbre de tránsito deducida en lo principal de folio 1, por **INVERSIONES SILVESTRE SpA** (antes Comercial Silvestre Ltda.) en contra de **FORESTAL ARAUCO S.A.** (Ex Forestal Celco S.A.), ambas individualizadas, debiendo, la servidumbre de tránsito a constituirse por esta vía, extenderse por una longitud de 1.385 metros, conformada, en parte, por un camino consolidado ya existente en propiedad de la demandada, que llega al camino público Chillán - San Ignacio, y un área de 72 metros cuadrados adicionales, para acceso al camino de servidumbre, desde propiedad dominante, conforme a imágenes N°s 7, 8 y 10 del Informe Pericial agregado a folio 62, conforme se ha explicado en el motivo Vigésimo Sexto de este fallo; b) Que, se fija como indemnización en favor de los demandados, de conformidad al artículo 847 del Código Civil, la suma de **335.2 Unidades de Fomento**, correspondiente a los metros cuadrados de la servidumbre de tránsito.

**V.- EN CUANTO A LAS COSTAS:** Que cada parte pagará sus costas.

Regístrese, notifíquese, publíquese y archívese, en su oportunidad.

**Rol C-594-2021**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. En Chillán, **diecinueve de julio de dos mil veintidós.**

