

Santiago, veinte de enero de dos mil veinticinco.

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

1°.- Que en este procedimiento ordinario por demanda de nulidad y acción de prescripción de servidumbre, seguido ante Juzgado de Letras de Colina, bajo el Rol C-2888-2018, caratulado “*Copropietarios del Condominio El Algarrobal II con Inmobiliaria y Constructora Matilde Limitada*”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago que confirmó la sentencia, en cuanto -en lo que importa para lo recurrido-, rechazó la demanda subsidiaria de prescripción del derecho de servidumbre.

2°.- Que el recurrente de nulidad sostiene que en la sentencia cuestionada se infringe lo dispuesto en los artículos 885 N°5, 925 y 1698 del Código Civil.

Afirma que la sentencia contiene un yerro jurídico al rechazar la demanda de prescripción de servidumbre, ya que conforme a la disposición legal que se invoca, éstas se extinguen, entre otras razones, por su no uso durante tres años, que es precisamente lo que ocurrió.

Así, estima que correspondía al demandado probar la efectividad del uso de la servidumbre durante los últimos tres años, lo que no se hizo, por lo que se vulneraron además las normas reguladoras de la prueba, pues correspondía al demandado probar hechos positivos y materiales del uso de los caminos, conforme lo establece el artículo 925 del Código Civil.

Finalmente, le resta valor al argumento de los jueces del fondo que le atribuyeron un reconocimiento permanente de la servidumbre en disputa por medio del contrato de transacción que celebraron las partes el año 2014, que tenía por único objeto sanear una deuda por gastos comunes. Sin perjuicio de ello, aunque fuera así, indica que al momento de presentarse la demanda de todos modos transcurren cuatro años, lo que confirma la ocurrencia del plazo de prescripción.

Concluye que los vicios denunciados influyen de manera sustancial en lo dispositivo del fallo, por lo que pide que se invalide la sentencia recurrida y se dicte una de reemplazo por la que acoja la demanda subsidiaria de prescripción del derecho de servidumbre.

3°.- Que la controversia jurídica traída a esta Corte, radica en responder si en el presente caso se dan los presupuestos para declarar prescrita la servidumbre que ostenta el demandado. Por ello, es importante tener a la vista que el artículo 885 del Código Civil indica que “*Las servidumbres se extinguen: 5° Por haberse dejado de gozar durante tres años*”.

4°.- Que de la revisión de los antecedentes se obtiene que en la sentencia de primera instancia y al revisar la concurrencia de la prescripción alegada, en su



considerando quincuagésimo primero se indica que *“éste tribunal cuenta con la sentencia definitiva y ejecutoriada, dictada por don Cristian Marchant Lillo, en causa rol C-1813-2018, de éste juzgado, de fecha 14 de septiembre de 2018, en la cual, se acoge la querella de amparo propuesta por Inmobiliaria y Constructora Matilde Limitada (demandada) y se ordena al Condominio El Algarrobal Segunda Etapa (demandante), cesar o poner término a los actos de turbación y molestia del derecho de servidumbre objeto de la demanda, destinados a impedir el ingreso al Loteo y el uso de las vías existentes en este. Así las cosas, dicha sentencia (confirmada, por los fallos dictados en ingreso corte 12908-2018 de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 17 de octubre de 2019 y en ingreso corte 36680-2019 de la Excelentísima Corte Suprema, de fecha 22 de abril del 2021) no solo ratifica el derecho y la actual vigencia que tiene la demandada de hacer uso de la servidumbre, sino que además comprueba la posesión que aquella ha tenido de él, durante a lo menos un año, anterior a la interposición de tal demandada, pues aquel es presupuesto base de su interposición”*.

5°.- Que a su turno, el fallo de segunda instancia confirma lo decidido, agregando expresamente *“se rechaza el argumento del apelante en cuanto a la prescripción extintiva, ya que no se ha acreditado el abandono total del derecho ni se ha demostrado que las partes hayan dejado de reconocer la existencia de la servidumbre*

6°.- Que, en este escenario no se advierte infracción a las normas estimadas conculcadas en el recurso, ya que resulta elemental para dar lugar a esta demanda que se demuestre la efectividad del no uso de la servidumbre. Pero, como ha quedado consignado, tan solo un año antes de la presentación de la demanda de autos, en causa diversa, el mismo juzgado de Letras de Colina resolvió que no podía impedirse el libre tránsito de la servidumbre, ordenando expresamente el fin a los actos destinados a impedir el ingreso al Loteo y el uso de las vías existentes en este.

Sobre la base de este hecho, es que no se advierte que haya transcurrido el plazo de tres años que establece la ley, ya que la demandada ha intentado conservar para sí su derecho. No considerar lo declarado por la sentencia de querella posesoria sería restarle valor al interés del propio demandado de no ser turbado en el goce de la servidumbre, ya que al haberla acogido debe tenerse por cierto que durante el último tiempo la posesión de la servidumbre se vio afectada; y con la sentencia aludida, a instancias del interesado, se puso remedio a dicho impedimento.

7°.- Que lo razonado lleva a concluir que el recurso de casación en el fondo no puede tener acogida por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Y de conformidad además a lo prevenido en los artículos 768, 772, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara que se **rechaza** el recurso de casación



en el fondo, deducido por el abogado Carlos Pizarro Wilson, en representación de la parte demandante, en contra de la sentencia de veinticinco de octubre del año dos mil veinticuatro, pronunciada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase

**N° 58.207-2024**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora señor Mario Carroza E., señora María Soledad Melo L. y la Abogada integrante señora Pía Tavorari G.



En Santiago, a veinte de enero de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

