

Santiago, veintiuno de octubre de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en procedimiento sumario de prescripción adquisitiva y constitución de servidumbre de tránsito, seguido ante el Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-1450-2021, caratulado “Soublette con Chau”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, de veintitrés de julio de dos mil veinticinco, que confirmó el fallo de primer grado, de doce de diciembre de dos mil veintidós, que: (i) rechazó la demanda principal de prescripción adquisitiva de servidumbre de tránsito; y (ii) acogió la acción subsidiaria de constitución de la misma, con declaración que el monto de indemnización de los demandantes a la demandada se fija en la suma única y total de 283,8 Unidades de Fomento, debiendo pagar cada predio dominante por su derecho de tránsito la suma de 47,3 Unidades de Fomento, respectivamente.

Segundo: Que la recurrente de nulidad de fondo sustenta su arbitrio, en primer término, en la infracción de los artículos 822, 850, 882, 1545, 1698 y siguientes del Código Civil, en relación con los artículos 341 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

En síntesis, explica que la infracción normativa se produce porque el fallo recurrido confirmó la decisión de primer grado de desestimar la acción principal declarativa de prescripción adquisitiva de servidumbre de tránsito, fundando su decisión en que ésta es de carácter discontinua; en circunstancias que, conforme los hechos acreditados, la aludida servidumbre es de naturaleza aparente y continua, por lo que puede adquirirse por dicha vía, transcurrido el plazo de cinco años de posesión de la misma; dada la existencia de una obra material, permanente y visible desde hace décadas, consistente en un camino pavimentado y de uso permanente, con portón de acceso y luminarias; unido al reconocimiento de tal gravamen por la misma demandada al momento de adquirirse el predio sirviente.

Acto seguido, acusa la vulneración de los artículos 342 N° 2, 346, 425 y 428 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 1700 del Código Civil, toda vez que los jueces del fondo al acoger la acción subsidiaria de constitución de servidumbre de tránsito, yerran en la determinación del monto indemnizatorio, al no ponderar adecuadamente la pericial y documental que demuestra tanto la antigüedad del camino desde al menos el año 2004 y su posterior pavimentación, así como el conocimiento previo que hizo la parte demandada acerca de la existencia del mismo al momento de la adquisición del predio sirviente.



Solicita que se anule el fallo recurrido y se dicte sentencia de reemplazo que revoque la de primer grado en aquella parte que desestimó declarar adquirido por prescripción la servidumbre de tránsito objeto de autos, con costas.

Tercero: Que, conforme lo previsto en el artículo 772 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo está sujeto a un requisito indispensable para su admisibilidad, cuál es que el escrito en que se lo interpone “exprese”, es decir, explicita en qué consiste y cómo se ha producido el o los errores de derecho.

Cuarto: Que versando la controversia sobre la acción declarativa de prescripción adquisitiva, y de constitución de servidumbre de tránsito e indemnización de perjuicios, la exigencia consignada en el motivo anterior obligaba a la recurrente a denunciar los preceptos que al ser aplicados sirvan para resolver la cuestión controvertida.

En la especie, los artículos 820, 821, 831, 847, 848, 2492 y 2498 del Código Civil, son los que prevén precisamente las acciones ejercitadas y sus presupuestos, así como la indemnizatoria de perjuicios que los jueces del fondo han acogido, y cuya procedencia y cuantía cuestiona la parte recurrente a través de su arbitrio de nulidad.

Por consiguiente, constituyendo dichas disposiciones el marco legal que regula la materia debatida y, en consecuencia, las normas *decisoria litis* en el caso *sub-judice*; la falta de su denuncia normativa, produce un vacío que esta Corte no puede subsanar para el caso de acogerse el presente arbitrio, atendida la naturaleza de derecho estricto que reviste el recurso de casación en estudio; motivo por el cual no puede ser admitido a tramitación.

Quinto: Que, por otra parte, del examen de los antecedentes, fluye que los jueces del fondo han efectuado una adecuada determinación de los hechos, y luego una acertada aplicación de la normativa atinente al caso de marras al desestimar la acción declarativa de prescripción adquisitiva de servidumbre de tránsito.

En efecto, el artículo 822 del Código Civil establece que: “*Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre de acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante; y servidumbre discontinua la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo, y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito*”.

Por su parte, el inciso primero del artículo 882 del mismo cuerpo legal, dispone que: “*Las servidumbres discontinuas de todas clases y las servidumbres continuas inaparentes sólo pueden adquirirse por medio de un título; ni aun el goce*



inmemorial bastará para constituir las”; agregando su inciso segundo que: “Las servidumbres continuas y aparentes pueden adquirirse por título, o por prescripción de cinco años”.

Sexto: Que, precisado lo anterior, siendo la servidumbre de tránsito alegada una de carácter “*discontinua*”, no puede ésta entonces adquirirse por prescripción adquisitiva, como erróneamente lo ha pretendido la recurrente, sino en virtud de un título (Rol Corte Suprema N° 7699-2011); sin que obste a dicha conclusión la circunstancia de tratarse la misma de un camino asfaltado desde hace décadas, por cuanto ni aún el goce inmemorial permitiría llegar a constituir la; de modo que no es posible reprochar a los jueces del fondo los yerros jurídicos que se denuncian por esta vía recursiva.

Séptimo: Que, por consiguiente, indefectible es que el arbitrio de nulidad sustantiva en estudio no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo, interpuesto por el abogado Germán Ovalle Madrid, en representación de la parte demandante, contra la sentencia de veintitrés de julio de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 35.754-2025





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Mauricio Alonso Silva C., María Angélica Cecilia Repetto G., María Soledad Melo L. y los Abogados (as) Integrantes Raul Patricio Fuentes M., Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, veintiuno de octubre de dos mil veinticinco.

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

