

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 28° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-1450-2021
CARATULADO : SOUBLETTE/CHAU

Santiago, doce de Diciembre de dos mil veintidós

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Que, a folio 1 con fecha 9 de febrero de 2021, don **Michael Walter Schmidt**, ingeniero, con domicilio en Camino Huallalolén N°19.870 —resto Parcela 46, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana; **Luis Alfredo Achurra Castillo**, ingeniero, con domicilio en calle Los Prados N°1.788, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana; **Sylvia Roxana Osorio Muñoz**, cirujano dentista, con domicilio en calle Luis Thayer Ojeda N°615, departamento 1.401, comuna de Providencia, Región Metropolitana; **Pablo César Zúñiga Toro**, periodista, con domicilio en Camino Huallalolén Interior N°19.848, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana; **Rodrigo Miguel Barra Villalón**, cirujano dentista, con domicilio en calle Ebro N°2.773, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; **Anita María Vergara Salas**, dueña de casa, con domicilio en calle Gibraltar N°7.275, comuna de La Reina, Región Metropolitana; y, **Francisco Soubllette de Saint Luc**, ingeniero, con domicilio en calle Gibraltar N°7.275, comuna de La Reina, Región Metropolitana, todos quienes comparecen representados, por don Germán Ovalle Madrid, abogado, señalan:

Que de conformidad a lo establecido en los artículos 254, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y 820 y siguientes del Código Civil, en su calidad de propietarios o titulares sobre los predios dominantes 1) Resto de la Parcela 46, 2) Lote N°7, 3) el Lote N°8, 4) el Lote N°9, 5) el Lote N°10 y 6) el Lote N°11, interponen fundada demanda declarativa de **constitución de servidumbre de tránsito** cuya existencia y ubicación describirán en lo sucesivo, en contra de 1) **Gonzalo Varela de Ferari**, abogado, domiciliado en Av. Monseñor Edwards N°1.438, comuna de La Reina, Región Metropolitana; y 2) **María Luisa del Pilar Chau Labra**, Licenciada en Derecho, también domiciliada en Av. Monseñor Edwards N°1.438, comuna de La Reina, Región Metropolitana, en su calidad de



titulares inscritos y en partes iguales, de la propiedad o bien raíz —en lo sucesivo, simplemente el predio sirviente— denominado Lote N°6, de la subdivisión de la Parcela N°46, de la propiedad denominada “Quebrada Huallalolén” o “Bolabollín”, del sector de El Arrayán, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, solicitando admitirla a tramitación y en definitiva, acogéndola en todas sus partes, dicte una sentencia por medio de la cual declare constituida la servidumbre de tránsito, ordenando inscribir el fallo en el Registro de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y al margen de la inscripción de Fojas 95.760 N°139.105, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, todo ello de conformidad a los antecedentes de hecho y argumentos de derecho que exponen:

1. De los predios de que son dueños los demandantes.-

De conformidad a las copias de las inscripciones del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago que acompañan:

A) Don MICHAEL WALTER SCHMIDT es dueño de derechos equivalente a cuarenta y tres coma cero noventa y cuatro por ciento del RESTO DE LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SEIS de la propiedad denominada Quebrada de Huallalolén o Quebrada Bolabollín, ubicada en El Arrayán, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con parcela número cuarenta y ocho; SUR, con los lotes seis, siete, ocho, nueve, diez y once; ESTE, con parcela cuarenta y cinco; OESTE, con parcela número cuarenta y siete. Los adquirió por compra a don Jorge Pedro Francisco Guzmán Matus, según escritura pública de fecha veintisiete de Julio de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de don Eduardo Pinto Peralta. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas setenta mil setecientos noventa y tres número cincuenta y un mil ochocientos cuarenta y dos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco. Rol de Avalúo número tres mil ciento ochenta guión ciento treinta y seis, comuna de Lo Barnechea;

B) Don PABLO CÉSAR ZÚÑIGA TORO es dueño de la propiedad ubicada en Camino a Huallalolén Interior número diecinueve mil ochocientos cuarenta y ocho, que corresponde al LOTE NÚMERO ONCE, de la subdivisión de la parcela número cuarenta y seis, de la propiedad denominada Quebrada Huallalolén o Quebrada Bolabollín, de la localidad de El Arrayán, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta metros con resto de la parcela cuarenta y seis; SUR, en cuarenta metros con lote número uno del plano



de subdivisión; ESTE, en ciento treinta y ocho metros con lote número diez, del plano de subdivisión; OESTE, en ciento cuarenta metros con parcela cuarenta y siete del mismo Huallalolén, de propiedad de don Héctor Fernández.- La adquirió por compra a la sociedad INVERSIONES SANTA MARIANA S.A., según escritura pública de fecha diecisiete de marzo del año dos mil quince, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de don René Benavente Cash. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas veintiséis mil ochocientos treinta y dos número treinta y nueve mil setecientos cincuenta y uno en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil quince. Rol de Avalúo número tres mil ciento ochenta guión ciento treinta y uno, Comuna de Lo Barnechea;

C) Doña SYLVIA ROXANA OSORIO MUÑOZ es dueña de la propiedad ubicada en Camino de Huallalolén Interior número diecinueve mil ochocientos cuarenta, que corresponde al LOTE DIEZ, de la subdivisión de la parcela número cuarenta y seis, de la propiedad denominada Quebrada Huallalolén o Quebrada Bolabollín, de la localidad de El Arrayán, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en línea quebrada de veintiséis y veinticinco metros con resto de la parcela número cuarenta y seis; SUR, en cuarenta metros con camino de por medio con lote número dos del plano de subdivisión; ESTE, en ciento dieciséis metros con lote número nueve del plano de subdivisión; OESTE, en ciento treinta y cuatro metros con parcela número once del plano de subdivisión.- La adquirió por compra a MARÍA ALEJANDRA LAVÍN LARRAÍN, según escritura pública de fecha catorce de agosto de dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo RevecoHormazábal. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas cincuenta y nueve mil trescientos treinta y nueve número ochenta y dos mil seiscientos treinta y uno en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veinte. Rol de Avalúo número tres mil ciento ochenta guión ciento treinta, Comuna de Lo Barnechea;

D) Don FRANCISCO SOUBLETTE DE SAINT LUC y doña ANITA MARÍA VERGARA SALAS son dueños por partes iguales del LOTE NÚMERO NUEVE de la subdivisión de la parcela número cuarenta y seis, de la propiedad denominada Quebrada de Huallalolén o Bolabollín, de la localidad de El Arrayán, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta y cinco metros con resto de la parcela cuarenta y seis; SUR, en cuarenta y cuatro metros, con camino de por medio con lotes dos y tres del plano de subdivisión; ESTE, en ciento trece metros con lote número ocho del plano de subdivisión; OESTE, en



ciento dieciséis metros con lote número diez del plano de subdivisión.- Lo adquirieron por compra a don JORGE PEDRO FRANCISCO GUZMÁN MATUS, según escritura pública de fecha nueve de febrero del año mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Fernando Opazo Larraín. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas dieciocho mil ciento setenta y cuatro número once mil trescientos treinta y cinco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco. Rol de Avalúos número tres mil ciento ochenta guión ciento veintinueve, Comuna de Lo Barnechea;

E) RODRIGO MIGUEL BARRA VILLALÓN es dueño del LOTE NÚMERO OCHO de la subdivisión de la parcela número cuarenta y seis de la Quebrada de Huallalolén o Bolabollín, de la localidad de El Arrayán del plano respectivo, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta y cinco metros con resto de la parcela cuarenta y seis que no ha sido subdividida; SUR, en cuarenta y seis metros, con camino de por medio, con lote cuatro del plano de subdivisión; ESTE, en ciento veintidós metros con lote siete del plano de subdivisión; OESTE, en ciento trece metros con lote nueve del plano de subdivisión.- Lo adquirió por compraventa a CONSULTORÍA E INVERSIONES RODRIGO MIGUEL BARRA VILLALÓN E.I.R.L., según escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas ochenta mil ciento ochenta y seis número ciento veintidós mil veinticinco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil doce. Rol de Avalúo número tres mil ciento ochenta guión ciento veintiocho, Comuna de Lo Barnechea;

F) Don LUIS ALFREDO ACHURRA CASTILLO es dueño de la propiedad ubicada en Camino a Huallalolén Interior número diecinueve mil ochocientos dieciséis, que corresponde al LOTE SIETE, de la subdivisión de la parcela número cuarenta y seis, de la propiedad denominada Quebrada de Huallalolén o Bolabollín, de la localidad de El Arrayán, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta metros con resto de la parcela cuarenta y seis que resta en dominio de don Manuel Acuña Kairath que no ha sido subdividida; SUR, en cuarenta y cuatro metros, con camino de por medio con lotes cuatro y cinco del plano de subdivisión; ESTE, en ciento treinta y ocho metros con lote seis del plano de subdivisión; OESTE, en ciento veintidós metros con lote ocho del plano de subdivisión.- La adquirió por compra a la sociedad INVERSIONES SANTA MARIANA S.A., según escritura pública de fecha cuatro



de julio del año dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas cincuenta mil seis número setenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil catorce. Rol de Avalúo número tres mil ciento ochenta guión ciento veintisiete, Comuna de Lo Barnechea.

2. De la ubicación de los predios, la necesidad de la servidumbre de tránsito recíproca y su reconocimiento constitutivo conforme a la Escritura Pública de Constitución de Servidumbres “Michael Walter Schmidt y Pablo César Zúñiga Toro y otros”, otorgada en la Notaría de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal con fecha 19 de noviembre de 2020.-

Refieren que Los predios de los que son titulares quienes comparecen a través del apoderado indicado, son contiguos y su acceso sólo es posible a través de un camino de unos 300 metros de largo y 5,3 metros de ancho, aproximadamente, construido y utilizado desde el año 1991, asfaltado entre el 22/1/2010 y el 23/03/2010 por y a costa de don Michael Walter Schmidt y don Rodrigo Barre (del Lote N°8) y cuyo trazado se plasma en el plano que insertan.

Agregan que la demandada, doña María Luisa del Pilar Chau Labra, desde el 29/10/2019, ingresa y opera la apertura del mismo portón eléctrico con su Código de Acceso al igual que los propietarios de los Lote N°7 al Lote N°11, así como el titular de la Parcela N°46.

Sostienen que a fin de declarar la referida servidumbre de tránsito —lo que es óbice para regularizar las construcciones ante la Dirección de Obras Municipales— con fecha 19/11/2020 los demandantes celebraron la Escritura Pública de Constitución de Servidumbres “Michael Walter Schmidt y Pablo César Zúñiga Toro y otros”, otorgada en la Notaría de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, Repertorio N°31.292/2020. Esta servidumbre de tránsito declarada es recíproca entre el Lote N°7, el Lote N°8, el Lote N°9, el Lote N°10, el Lote N°11 y el Resto de la Parcela 46. Los demandados se restaron de comparecer y suscribirla.

Señalan que el Lote N°6 y los demás lotes del resto de la Parcela N°46, a su vez, son titulares desde el año 1985 en calidad de predios dominantes, de una servidumbre de tránsito sobre la Parcela N°45 para acceder al Camino Huallalolén.

2. De la declaración de constitución por prescripción adquisitiva de 5 años.-



Indican que habiendo sido construido aproximadamente el año 1985, asfaltado el año 2010 y utilizado permanentemente como acceso a los lotes que se indicarán y dado que se trata de una servidumbre aparente y continua, ésta debe declararse constituida —de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del artículo 882 del Código Civil—por prescripción adquisitiva de 5 años a favor de los predios dominantes y sirvientes, esto es, de 1) el Lote N°7; 2) el Lote N°8; 3) el Lote N°9; 4) el Lote N°10; 5) el Lote N°11; y, 6) el Resto de la Parcela 46, así como del Lote N° 6.

Por su lado, y a mayor abundamiento, señalan que el año 2019 los demandados declararon adquirir el Lote N°6 con dichas servidumbres.

En efecto, de acuerdo con lo declarado por ellos en la cláusula Quinto de la Escritura Pública de Compraventa, Mutuo e Hipoteca con Tasa Fija “Gonzalo Varela de Ferari y otra a Marcelo Adrián Fuentes Reinoso y Scotiabank Chile”, otorgada en la Notaría de don Francisco Javier Leiva Carvajal con fecha 11/11/2019: “La venta se hace estimando lo vendido como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, con excepción de las servidumbres ya constituidas, del Reglamento de Copropiedad correspondiente, en su caso, de las hipotecas y de las prohibiciones que se constituyen en esta misma escritura conforme más adelante se expresará, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás gastos pagados al día, respondiendo la parte vendedora de cualquier pago que se encontrare pendiente por concepto de contribuciones y gastos de consumos a esta fecha y del saneamiento en conformidad a la ley.”

3. De las normas legales aplicables.-

Las normas del Código Civil que habilitan la declaración de la mentada servidumbre de tránsito, son:

1) Art. 820. Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño. 2) Art. 821. Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad. Con respecto al predio dominante la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, pasiva. 3) Art. 822. 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. 4) Art. 823. Servidumbre positiva es, en general, la que sólo impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer, como cualquiera de las dos anteriores; y negativa, la que impone al dueño del predio sirviente la prohibición de hacer algo, que sin la servidumbre le sería lícito, como la de no poder elevar sus paredes sino a cierta altura. 5) Las servidumbres positivas imponen a veces al dueño del predio sirviente la obligación de hacer algo, como la del artículo 842. 6) Art. 824. Servidumbre aparente es la que está continuamente a la vista, como la de tránsito, cuando se hace por una senda o por una puerta especialmente destinada a él; e inaparente, la que no se conoce por una señal exterior, como la misma de tránsito, cuando carece de estas dos circunstancias y de otras análogas. 7) Art. 825. Las servidumbres son inseparables del predio a que activa o pasivamente pertenecen. 8) Art. 826. Dividido el predio sirviente, no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquel o aquellos a quienes toque la parte en que se ejercía. 9) Art. 827. Dividido el predio dominante, cada uno de los nuevos dueños gozará de la servidumbre, pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente. Así los nuevos dueños del predio que goza de una servidumbre de tránsito no pueden exigir que se altere la dirección, forma, calidad o anchura de la senda o camino destinado a ella. 10) Art. 828. El que tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla. Así, el que tiene derecho de sacar agua de una fuente situada en la heredad vecina, tiene el derecho de tránsito para ir a ella, aunque no se haya establecido expresamente en el título.

2. De las servidumbres legales: 11) Art. 839. Las servidumbres legales son relativas al uso público, o a la utilidad de los particulares. 12) Art. 841. Las servidumbres legales de la segunda especie son asimismo determinadas por las ordenanzas de policía rural. Aquí se trata especialmente de las de demarcación, cerramiento, tránsito, medianería, acueducto, luz y vista. 13) Art. 847. Si un predio se halla 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. 14) Art. 848. Si las partes no se convienen, se reglará por peritos, tanto el importe de la indemnización, como el ejercicio de la servidumbre. 15) Art. 880. Cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera, y adquirirlas sobre los predios vecinos con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas al orden público, ni se contravenga a las leyes. Las servidumbres de esta especie pueden también adquirirse por sentencia de



juez en los casos previstos por las leyes. 16) Art. 881. Si el dueño de un predio establece un servicio continuo y aparente a favor de otro predio que también le pertenece, y enajena después uno de ellos, o pasan a ser de diversos dueños por partición, subsistirá el mismo servicio con el carácter de servidumbre entre los dos predios, a menos que en el título constitutivo de la enajenación o de la partición se haya establecido expresamente otra cosa. 17) Art. 882. Las servidumbres discontinuas de todas. Art. 1° clases y las servidumbres continuas inaparentes sólo pueden adquirirse por medio de un título; ni aun el goce inmemorial bastará para constituir las. Las servidumbres continuas y aparentes pueden adquirirse por título, o por prescripción de cinco años. 18) Art. 883. El título constitutivo de servidumbre puede suplirse por el reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente. La destinación anterior, según el artículo 881, puede también servir de título. 19) Art. 884. El título, o la posesión de la servidumbre por el tiempo señalado en el artículo 882, determinan los derechos del predio dominante y las obligaciones del predio sirviente.

Solicita, de acuerdo a las disposiciones legales citadas, tener por interpuesta fundada demanda en juicio sumario en contra de Gonzalo Varela de Ferari y María Luisa del Pilar Chau Labra, ambos ya antes individualizados, en su calidad de titulares inscritos de la propiedad o bien raíz —el predio sirviente— denominado Lote N° 6 de la subdivisión de la Parcela N° 46, de la propiedad denominada “Quebrada Huallalolén” o “Bolabollín”, del sector de El Arrayán, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, solicitando admitirla a tramitación y en definitiva, acogiénola en todas sus partes, dicte una sentencia por medio de la cual declare adquirida por prescripción la servidumbre de tránsito a favor de 1) el Resto de la Parcela 46; 2) el Lote N°7; el 3) el Lote N°8; el 4) el Lote N°9; 5) el Lote N°10; y, 6) el Lote N°11, —los predios dominantes— ya antes individualizados, de 5,3 metros de ancho y 40 metros de largo, aproximadamente, ya construida/asfaltada, ordenando inscribir el fallo en el Registro de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y al margen de la inscripción de Fojas 95.760 N°139.105, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, del Registro de Propiedad del mismo conservador.-

En subsidio, para el improbable evento de que rechace la demanda principal declarativa de adquisición de la servidumbre por prescripción, solicítase constituya conforme a una indemnización de acuerdo con el mérito del proceso y que considere la existencia previa del camino ya construido.-



Con fecha 23 de abril de 2021 y a folio 16, se llevó a efecto la audiencia de estilo, llamándose a las partes a conciliación, sin que se lograra la misma, contestando los demandados por escrito que corre **a folio 14 con fecha 22 de abril**.

En dicha presentación comparece don ONOFRE CHAU LÓPEZ, abogado, quien contesta por escrito la demanda interpuesta en estos autos en contra de los demandados doña MARÍA LUISA DEL PILAR CHAU LABRA y don GONZALO VARELA DE FERARI en los siguientes términos:

I.- Que viene en solicitar, desde luego, que la acción de prescripción adquisitiva que peregrinamente pretenden, sea rechazada en todas sus partes, con expresa condenación en costas, por las siguientes consideraciones, alegaciones, fundamentos, excepciones, defensas y razones de hecho y de derecho que expone:

1. Que, los demandantes sostienen que debería aplicarse la prescripción adquisitiva de la servidumbre de tránsito en favor de 1) el Resto de la Parcela 46; 2) el Lote N°7; el 3) el Lote N°8; el 4) el Lote N°9; 5) el Lote N°10; y, 6) el Lote N°11, —los 2 predios dominantes— ya antes individualizados, de 5,3 metros de ancho y 40 metros de largo, aproximadamente, ya construida/asfaltada.

2. Lo anterior, se colige de la demanda, en la que se señala incansablemente que se trataría de una servidumbre de tránsito. Así, por ejemplo, en la página 5 de dicha presentación se señala “2. De la ubicación de los predios, la necesidad de la servidumbre de tránsito (...)”.

3. Los demandantes solicitan la declaración de constitución por prescripción adquisitiva. Sosteniendo que la servidumbre de tránsito sería una servidumbre de carácter “aparente y continua” (sic).

Sin embargo, el artículo 822 del Código Civil es claro al clasificar las servidumbres continuas y discontinuas: “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”. De esta manera, las servidumbres de tránsito, como es el caso que nos convoca, es una servidumbre discontinua.

4. Lo anterior, ha sido confirmado por la doctrina: “Que la servidumbre de tránsito posee la característica o peculiaridad -jurídicamente relevante- de ser, por



razón del ejercicio, discontinua, ya que para ejercerla es menester un hecho actual del hombre, una actividad humana” (Alessandri, Somarriva y Vodanovic, Tratado de los Derechos Reales, t. II, pág. 187).

5. En concordancia con lo anterior, el artículo 882 inciso 1º del Código Civil consagra 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”.

6. En el mismo sentido nuestra jurisprudencia, ha señalado: “La servidumbre de tránsito es discontinua, por lo que, conforme a este artículo, sólo puede adquirirse por medio de título; ni aun el goce inmemorial bastará para constituir las. No obstante, la exigencia de un título rige para las servidumbres voluntarias, pero no para las legales” (Corte de Apelaciones de Concepción, Rol N° 1262-1998).

7. En este sentido, sin título no se puede demandar la constitución de servidumbre de tránsito y tampoco se le puede adquirir ella por prescripción.

8. A mayor abundamiento, la servidumbre de tránsito, es el derecho concedido por la ley al dueño de un fundo que se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, para exigir el paso por alguno de éstos, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su fundo, previa la correspondiente indemnización.

De acuerdo al artículo 847 del Código Civil, para constituir la servidumbre es necesario que se acrediten los siguientes requisitos: 1) Que el predio dominante se encuentre desprovisto de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios; 2) Que la constitución de la servidumbre sea indispensable para el uso y beneficio del predio; y 3) Que acreditado lo anterior, debe indemnizarse al dueño del predio que soportará el gravamen. Que es lo que debe ocurrir en el caso de marras.

9. En este sentido, la jurisprudencia ha señalado que: “Que así las cosas, teniendo en cuenta que los demandantes no tienen título para exigir el reconocimiento de una servidumbre y mucho menos que del tenor de su demanda se desprenda que solicitan la constitución de esta, ya que lo alegado es que les asiste un derecho de servidumbre de tránsito porque desde hace muchos años han transitado por un camino que atraviesa las propiedades de los demandados, esa sola circunstancia de usar ese camino por donde acceden al camino público no puede considerarse un derecho adquirido por el uso y el transcurso del tiempo,



ya que jamás la servidumbre podrá adquirirse de esta forma, sólo las servidumbre continuas y aparentes se adquieren por prescripción, no la de tránsito. En consecuencia, al no contar con un antecedente en el cual se haya constituido la servidumbre que reclaman, corresponde rechazar la presente acción, puesto que, como se señaló anteriormente, la controversia se centró en la efectividad de existir en su favor una servidumbre de tránsito y no en analizar si es menester constituir el gravamen, pues ello implica acreditar los requisitos de encontrarse o no destituido el predio de acceso al camino público y de ser efectivo lo anterior, si la servidumbre es en uso y beneficio del predio dominante, con las correspondientes indemnizaciones que correspondan, lo que en la especie no procede” (C-2-2015, Juzgado de Letras de San Carlos, siete de febrero de 2017).

10. Así las cosas, no es posible que a través de la posesión se pueda adquirir esta clase de servidumbre, ya que, las servidumbres discontinuas como es la servidumbre de tránsito no conducirá a la prescripción ya que, esta no admite posesión. Como prueba de ello el artículo 917 del Código Civil señala “sobre las cosas que no pueden ganarse por prescripción, como las servidumbres inaparentes o discontinuas, no puede haber acción posesoria”.

11. Es más, dicho cuerpo civil consagra explícitamente que “ni aun el goce inmemorial bastará para constituirla” (refiriéndose a la servidumbre), en otras palabras, tratándose de una servidumbre discontinua como la que nos ocupa ni siquiera admite ser poseída. Por ello, que la demanda principal de la contraria, deberá ser rechazada en todas sus partes con ejemplar condena en costas.

II.- Que en relación a la segunda acción impetrada, contesta la acción subsidiaria consistente en la constitución de servidumbre para los predios de cada uno de los demandantes y tener a esta parte por allanada en la forma que se indica a continuación:

1. Respecto a la demanda subsidiaria de los demandantes, aclara primeramente que nunca ha estado en desacuerdo en otorgar una servidumbre dentro de lo que el contexto legal impone.

2. Es de gran sorpresa que los demandantes reconozcan ahora el derecho a pagar por pasar por terreno ajeno diariamente a todas horas, y así poder salir de su lujosas casas hacia el camino público y ponerlas en valor ya que sin él sus propiedades no podrán ser recibidas municipalmente y, por tanto, es dudosa incluso la legalidad de sus construcciones. Dicho derecho fue groseramente desconocido por uno de los demandantes en su oportunidad, amenazando incluso



la tranquilidad de sus representados en el futuro, por el mero hecho de hacer valer sus derechos que ahora reconocen.

3. Por ello, llama a la atención que su acción subsidiaria se allanen a lo que solicitó que debía ser compensado económicamente por el despojo de los atributos que el dominio le concede sobre una parte importante de su propiedad, y que no es cualquier parte del bien que se pretende dominar, sino de aquel que por su privación le traerá mayores costos a su inversión y peculio cuando sus representados inicien la construcción de su casa propia, por no poder contar en plenitud con la ubicación más favorable del predio.

4. En efecto, el paso solicitado incluye el mejor y la parte más llana de dicha propiedad amén de obviamente la más valiosa, privando perpetuamente su goce continuo, de sus derechos de vista y de una construcción más accesible en términos económicos.

5. Todo ello deberá ser considerado al momento de fijarse la respectiva indemnización, sin perjuicio de tratarse de un sector de la ciudad (Lo Barnechea) cuyo avalúo comercial hoy es reconocidamente alto. Por ejemplo, hace presente que la parcela afectada (la de sus representados) cuenta con posibilidad de ser construida a pesar de ubicarse sobre la llamada “cota mil” y ser recibida por sí sola, lo que en sí mismo era una clara y ventajosa excepción al decidir invertir allí. Deberá atenderse además, que sería la única parcela que va estar exclusivamente afecta a este gravamen.

6. Adicionalmente, al momento de fallarse por el tribunal la indemnización que corresponda en derecho, deberá tomarse necesariamente en cuenta, que cada uno de los solicitantes de servidumbre, pretenden constituir dicho gravamen, como es lógico, individualmente para cada una sus propiedades, por lo que el gravamen impuesto al predio presuntamente sirviente desde los dominantes, será aún más intenso y gravoso a la vez

Por resolución de 4 de mayo de 2021, se recibió la causa a prueba rindiéndose la documental, testimonial y pericial acompañada a los autos.

A folio 132, con fecha 14 de octubre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LA TACHAS:



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XLNTXCFHNS

PRIMERO: Que en la audiencia **de folio 98 de fecha 29 de abril de 2022** la parte demandada formula las tachas de los números 6 y 7 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil al testigo don Andrés Ignacio Rosa Valencia, quien reconoció en sus declaraciones previas que tiene una relación sentimental con una de las demandante.

Esta tacha será acogida y el testimonio del testigo desestimado por cuanto señalo expresamente que “A Silvia Osorio Muñoz la conozco porque tengo una relación de pareja con ella”.

SEGUNDO: Que en la audiencia **de folio 99 de fecha 29 de abril de 2022** la parte demandada formula la tacha del número 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil a la testigo doña Michelle Flavy Azaro Silva, la que fundamenta en que de sus declaraciones previas se desprende que la testigo tiene un interés económico en la presente causa.

Esta tacha será desestimada por cuanto no es efectivo lo que señala el apoderado de la demandada, no desprendiéndose su afirmación de ninguna de las declaraciones a las preguntas previas a la testigo, por el contrario queda claro que es una profesional, arquitecto, y que en tal virtud es retribuida por el Sr. Michael Smith.

EN CUANTO AL FONDO:

TERCERO: Que con su demanda de folio **1 de fecha 9 de febrero de 2021**, el actor persigue que se declare que se declare adquirida por prescripción la servidumbre de tránsito a favor de: 1) el Resto de la Parcela 46; 2) el Lote N°7; el 3) el Lote N°8; el 4) el Lote N°9; 5) el Lote N°10; y, 6) el Lote N°11, —los predios dominantes—individualizados en la demanda, de 5,3 metros de ancho y 40 metros de largo, aproximadamente, ya construida/asfaltada, ordenando inscribir el fallo en el Registro de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y al margen de la inscripción de Fojas 95.760 N°139.105, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, del Registro de Propiedad del mismo conservador.-

En subsidio, solicita se constituya una indemnización de acuerdo con el mérito del proceso y que considere la existencia previa del camino ya construido.-

CUARTO: Que el demandado al contestar la demanda, se opone a la acción principal, manifestando que el artículo 822 del Código Civil es claro al clasificar las servidumbres continuas y discontinuas: “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”. De esta manera, las servidumbres de tránsito, como es el caso que nos convoca, es una servidumbre discontinua.

La doctrina señala: “Que la servidumbre de tránsito posee la característica o peculiaridad -jurídicamente relevante- de ser, por razón del ejercicio, discontinua, ya que para ejercerla es menester un hecho actual del hombre, una actividad humana” (Alessandri, Somarriva y Vodanovic, Tratado de los Derechos Reales, t. II, pág. 187).

En concordancia con lo anterior, el artículo 882 inciso 1º del Código Civil consagra 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”.

Así las cosas, concluye que la servidumbre de tránsito no se puede adquirir por prescripción.

Respecto a la acción subsidiaria, se allana a la misma, solicitando al tribunal fije la indemnización por la servidumbre de tránsito.

QUINTO: Que, atendido el mérito de los escritos de discusión, no cabe duda que los hechos en que se asienta la demanda y la contestación, son pacíficos entre los litigantes, siendo controvertida la naturaleza jurídica de la servidumbre de tránsito y el monto de una eventual indemnización que deban pagar los demandantes para su constitución.

SEXTO: Que el actor acompañe los siguientes antecedentes probatorios:

DOCUMENTAL:

Por el primer otrosí de la demanda: **1)** Copia autorizada de la Escritura Pública de Constitución de Servidumbres “Michael Walter Schmidt y Pablo César Zúñiga Toro y otros”, otorgada en la Notaría de don Pedro Ricardo RevecoHormazábal con fecha 19/11/2020, en cuya cláusula Sexta consta la personería de don Germán Ovalle Madrid para comparecer en representación de los demandantes; **2)** Copia autorizada de la Escritura Pública de Compraventa, Mutuo e Hipoteca con Tasa Fija “Gonzalo Varela de Ferari y otra a Marcelo Adrián Fuentes Reinoso y Scotiabank Chile”, otorgada en la Notaría de don Francisco Javier Leiva Carvajal con fecha 11/11/2019; **3)** Copia de la inscripción de Fojas



70.793 N°51.842, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1995, correspondiente al Resto de la Parcela N° 46, de propiedad de don Michael Walter Schmidt; **4)** Copia de la inscripción de Fojas 26.832 N°39.751, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2015, correspondiente al Lote N° 11, de propiedad de don Pablo César Zúñiga Toro; **5)** Copia de la inscripción de Fojas 59.339 N°82.631, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2020, correspondiente al Lote N° 10, de propiedad de doña Sylvia Roxana Muñoz; **6)** Copia de la inscripción de Fojas 18.174 N°11.335, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1995, correspondiente al Lote N° 9, de propiedad de don Francisco Soublette de Saint Luc y doña Anita María Vergara Salas; **7)** Copia de la inscripción de Fojas 80.186 N°122.025, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2012, correspondiente al Lote N° 8, de propiedad de don Rodrigo Miguel Barra Villalón; **8)** Copia de la inscripción de Fojas 50.006 N°75.469, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2014, correspondiente al Lote N° 7, de propiedad de don Luis Alfredo Achurra Castillo. **9)** Copia de la inscripción de Fojas 95.760 N°139.105, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, correspondiente al Lote N° 6, de propiedad de los demandados Gonzalo Varela Ferari y María Luisa del Pilar Chau Labra; y, **10)** Plano de subdivisión de la Parcela N° 46.

A folio 40, con fecha 29 de diciembre de 2021, acompaña fotos de Google Earth.

TESTIMONIAL: En la audiencia **de folio 99 de fecha 29 de abril de 2022** declara la testigo doña MICHELLE FLAVY AZARO SILVA.

PERICIAL: Por el cuarto otrosí de folio 39 solicitó informe pericial el que fue evacuado **con fecha 7 de septiembre de 2022, a folio 126** por el perito don JORGE CASAGRANDE SAAVEDRA, el que concluye que “En resumen, el costo total del camino con sus obras complementarias asciende a \$9.970.584.-”.

SEPTIMO: Que la parte demandada acompañó documental por el tercer otrosí de folio 50 de fecha 25 de enero de 2022, consistente en: 1. Inscripción con vigencia de fojas 37107 número 17519 correspondiente al Registro de Hipoteca del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en el que consta la inscripción de la servidumbre de acueducto a la que hace referencia la compraventa de los demandados; 2. Copia de escritura de compraventa celebrada entre GONZALO VARELA DE FERARI y doña MARÍA LUÍSA DEL



PILAR CHAU LABRA de fecha 8 de octubre de 2021 ante don FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Santiago; **3.** Copia con vigencia de inscripción de compraventa celebrada entre GONZALO VARELA DE FERARI y doña MARÍA LUÍSA DEL PILAR CHAU LABRA de fecha 8 de octubre de 2021 ante don FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Santiago, inscrita a fs. 95760 número 139105 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2021.

A folio 57 con fecha 20 de febrero de 2022: **1)** Captura de Pantalla de publicación de fecha 13 de octubre de 2019 extraída de la cuenta pública de Instagram del Testigo de la demandante, don ANDRÉS IGNACIO ROSA VALENCIA (@proferosav), cuyo enlace de Instagram Web corresponde a: <https://www.instagram.com/p/B3kADFUHCif/> **2)** Captura de Pantalla de publicación de fecha 30 de marzo de 2020 extraída de la cuenta pública de Instagram de la Demandante, doña SYLVIA ROXANA OSORIO MUÑOZ (@sylviaosorion), cuyo enlace de Instagram Web corresponde a: <https://www.instagram.com/p/B-X57qPnRPA/> **3)** Captura de Pantalla de publicación de fecha 7 de febrero de 2021 extraída de la cuenta pública de Instagram de la Testigo de la demandante, doña MAGDALENA FREZZA ANDUEZA (@mane_frezza), cuyo enlace de Instagram Web corresponde a: <https://www.instagram.com/p/CLAPRxxH3q/> **4)** Captura de Pantalla de publicación de fecha 9 de febrero de 2021 extraída de la cuenta pública de Instagram del demandante PABLO ZÚÑIGA TORO (@pabñozunigatele), cuyo enlace de Instagram Web corresponde a: <https://www.instagram.com/p/CLFC9K7AFE0/> **5)** Acta de audiencia testimonial de fecha 9 de marzo de 2020 en cuaderno de incidente de nulidad de todo lo obrado en causa C-30172-2017, caratulada “BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA CHILE S.A. con ZÚÑIGA”, seguida ante el 21º Juzgado Civil de Santiago, donde consta la declaración de testigo del Sr. FEISAL JALED SUKNI GARCÍA, citado por el demandado de dicha causa Sr. FRANCISCO ZUÑIGA TORO.

TESTIMONIAL:

El 18 de febrero de 2022 a folio 91 y 92: Deponen don VICENZO PAOLO COTRONEO FIGUEROA y doña CONSTANZA BELÉN GAMBOA RETAMAL, quien termina de declarar a folio 107.

En audiencia de 17 de mayo de 2022 a folio 107 declaran los testigos declaran los testigos: doña FRANCISCA ADRIANA FREDES ARAYA; y don ALDO ULLOA BENAVIDES.

PERICIAL: A folio 110 emitió informe doña **MARIA JOSE MURIAS VARGAS**, quien concluye que la franja del camino de acceso tiene un valor de



516UF (Quinientas dieciséis Unidades de Fomento) equivalentes al día de la visita con la UF 32.237,11; \$ 16.634.349 (Dieciséis millones seiscientos treinta cuatro mil trescientos cuarenta y nueve pesos).

OCTAVO: Que para resolver el conflicto jurídico planteado, cabe recordar, como lo señala la Excma. Corte Suprema, en (Rol N° 31.752-2017), que la servidumbre constituye un derecho real de tipo limitado y, con arreglo a lo prevenido en el artículo 820 del Código Civil, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño; ergo, los elementos que la caracterizan son: la existencia de dos bienes raíces de distintos dueños, y el gravamen, más el correlativo beneficio, que se sigue para ellos, respectivamente. Por su parte, el artículo 831 del citado texto legal señala que, según su origen, las servidumbres pueden ser: naturales: aquellas que provienen de la natural situación de los lugares; legales: aquellas que son impuestas por la ley, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre y que el artículo 839 del mismo cuerpo normativo, prescribe que las legales son relativas al uso público, o a la utilidad de los particulares.

En lo que interesa, el profesor Alessandri, parafraseando el artículo 847 del Código Civil, define a las servidumbres de tránsito “como el derecho concedido por la ley al dueño de un fundo que se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, para exigir paso por alguno de éstos, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su fundo, previa la correspondiente indemnización”, (Alessandri, Somarriva y Vodanovic, Tratado de los Derechos Reales, Bienes, Tomo II, 2016, p. 212).

Atendido su carácter **de discontinua**, sólo puede adquirirse por un título, esto es, **por un acto jurídico del cual emane un derecho y puede ser suplido por el reconocimiento del dueño del predio sirviente que hace respecto de dicho gravamen, y no puede ser adquirida por prescripción.**

NOVENO: Que, en este contexto, lo primero que se debe determinar para resolver la controversia es la calificación jurídica de la servidumbre sub lite y, establecido lo anterior, es posible declarar su ejercicio y la indemnización que procediere.

Conforme a lo anterior, el artículo 847 del Código Civil señala: “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**”.



Por su parte, el artículo 850 del mismo cuerpo legal reza: **“Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían proindiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna”**.

De dichas disposiciones es posible concluir que se regulan, respectivamente, el género de la servidumbre legal de tránsito y una especie de la misma, deviniendo en excluyentes una vez puestas en claro las particularidades del caso que demanda su aplicación.

Así, entonces, para determinar la procedencia de la aplicación de la norma del artículo 847 del Código Civil, ha de ser descartada la concurrencia del supuesto prevenido en el artículo 850 del cuerpo de leyes en referencia, que regula el caso en que el dueño de un predio que, como un solo todo, contaba con comunicación con el camino público, por un acto voluntario, enajena una porción del mismo a un tercero o de uno o varios de los copartícipes, sea por venta, permuta o adjudicación, y quede esa parte destituida de conexión con dicho camino, dado lo cual y si los contratantes o copartícipes omiten la constitución de una servidumbre de tránsito, la ley los suple en ello, en el entendido que su intención no ha podido ser la de dejar aislado el nuevo predio, prescribiendo a favor de éste una servidumbre de tránsito, teniendo en cuenta el trazado de la finca primigenia.

En otras palabras, ese predio dominante hará sirviente al resto del predio primitivo, mas no a otro inmueble colindante cuyo titular no participó en los actos que han producido la incomunicación.

Entonces, tal como ha sido referido por la doctrina, el artículo 850 del Código Civil es aplicable **“...para todos aquellos casos en que la destitución de toda comunicación con el camino público de que gozaba el predio, cuando era un solo todo, ha venido a producirse por un acto voluntario del dueño de ese predio que, al dividirlo, deja una o más secciones del mismo predio separadas del camino por la interposición de las otras secciones que con el camino se comunican, y para el uso o beneficio de esas secciones, que con la división del predio quedan enclavadas y sin comunicación directa con el camino público, el propietario o los copartícipes deben establecer las servidumbres necesarias y, si no lo hacen, la servidumbre de tránsito al camino público en cuanto sea necesaria para su cómoda administración y**



goce se entenderá instituida sin indemnización alguna". (Claro Solar, Luis, Lecciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, Tomo IX, 1935, p. 167 y ss.)

DECIMO: Que, como se reconoce expresamente en la demanda de autos el actor don MICHAEL WALTER SCHMIDT, adquirió su predio por compra a don JORGE PEDRO FRANCISCO GUZMÁN MATUS; el demandante don PABLO CÉSAR ZÚÑIGA TORO adquirió su propiedad por compra a la sociedad INVERSIONES SANTA MARIANA S.A; doña SYLVIA ROXANA OSORIO MUÑOZ, adquirió por compra a MARÍA ALEJANDRA LAVÍN LARRAÍN; don FRANCISCO SOUBLETTE DE SAINT LUC y doña ANITA MARÍA VERGARA SALAS, adquirieron por compra a don JORGE PEDRO FRANCISCO GUZMÁN MATUS; don RODRIGO MIGUEL BARRA VILLALÓN, adquirió por compraventa a CONSULTORÍA E INVERSIONES RODRIGO MIGUEL BARRA VILLALÓN E.I.R.L.; y don LUIS ALFREDO ACHURRA CASTILLO, adquirió por compra a la sociedad INVERSIONES SANTA MARIANA S.A. Es decir, ninguno de los seis demandantes adquirió su predio por compra a la demandada de autos;

UNDECIMO: Que, en tales condiciones es aplicable a su respecto el artículo 847 del Código Civil que, como se dijo, señala: **"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"**.

DUODECIMO: Que a fin de determinar el valor de la servidumbre de tránsito, se estará a la naturaleza discontinua de la misma, y al hecho que el acceso sólo es posible a través de un camino ya construido y asfaltado, y que en consecuencia, la demandada no puede destinar a otro fin, que no sea el tránsito;

DECIMO TERCERO: Que, respecto a la valoración del camino, antecedente necesario para determinar el valor de resarcimiento de todo perjuicios que se pudiere ocasionar con la constitución de la servidumbre de tránsito, se estará a lo regulado por el perito don JORGE CASAGRANDE SAAVEDRA, el que concluye en su informe que: "En resumen, el costo total del camino con sus obras complementarias asciende a \$9.970.584.-", toda vez que su dictamen es más completo que el evacuado a **folio 110** por doña MARIA JOSE MURIAS VARGAS.

En efecto, don Jorge Casagrande Saavedra en su informe de folio 126, de fecha 7 de septiembre de 2022, explica con claridad la metodología y análisis empleado en su informe, así como de los antecedentes que se sirvió para hacer el



mismo, y las conclusiones a que arribó en la pericia, lo que a juicio de esta sentenciadora, le dan a su informe el valor de plena prueba, conforme al artículo 425 del Código de Procedimiento Civil.

DECIMO CUARTO: Que siendo un hecho pacífico de la causa que el camino por el cual se solicita la servidumbre de tránsito data desde el año 1991, la suma que se regulara para resarcir a la demandada de todo perjuicio, será la suma única y total, de \$500.000.- (quinientos mil pesos), por cada uno de los predios dominantes; esto es, un total de \$3000.000.- (tres millones de pesos).

DECIMO QUINTO: Que los demás elementos probatorios, en nada alteran lo concluido precedentemente.

Y, visto, además lo dispuesto en los artículos y 1698 y siguientes del Código Civil, 140, 160, 169, 170, 254 y siguientes, 356 y siguientes, 426, 427, 385 y siguientes y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE DECLARA:**

I.- Que se acoge la tacha deducida en contra del testigo ANDRES IGNACIO ROSA VALENCIA en la audiencia **de folio 98 de fecha 29 de abril de 2022;**

II.- Que se rechaza la tacha formulada a la testigo doña MICHELLE FLAVY AZARO SILVA en la audiencia **de folio 99 de fecha 29 de abril de 2022.**

III.- Que se rechaza la demanda de lo principal de folio 1 de fecha 9 de febrero de 2021.

IV.- Que se acoge la demanda subsidiaria de folio 1 de fecha 9 de febrero de 2021, en consecuencia, se constituye servidumbre de tránsito respecto del predio de doña MARÍA LUÍSA CHAU LABRA en calidad de titular inscrita de la propiedad o bien raíz —el predio sirviente— denominado Lote N° 6 de la subdivisión de la Parcela N° 46, de la propiedad denominada “Quebrada Huallalolén” o “Bolabollín”, del sector de El Arrayán, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, a favor de: **1)** el Resto de la Parcela 46; **2)** el Lote N°7; el **3)** el Lote N°8; el **4)** el Lote N°9; **5)** el Lote N°10; y, **6)** el Lote N°11, —los predios dominantes—, de 5,3 metros de ancho y 40 metros de largo, aproximadamente, ya construida/asfaltada, debiendo inscribirse el presente fallo en el Registro de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y al margen de la inscripción de Fojas 83.756 N° 121.906, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2021, del Registro de Propiedad del mismo Conservador.-



C-1450-2021

V.- Que los demandantes deberán pagar la suma única y total de **\$3.000.000.-**, por su derecho de tránsito en partes iguales, esto es \$500.000.- (quinientos mil pesos) cada uno de ellos.

VI.- Que cada parte pagará sus costas.

Regístrese y archívese.

Rol N°1450-2021

**DICTADA POR DOÑA LILIAN LIZANA TAPIA, JUEZ SUPLENTE Y
AUTORIZA DON MARIO ROJAS GALLEGUILLOS SECRETARIO
SUBROGANTE.-**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, doce de Diciembre de dos mil veintidós**



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XLNTXCFHNS