

Rancagua, dieciséis de noviembre dos mil veinte.

VISTOS:

En estos autos Rol C-397-2018 del Juzgado de Letras y Garantía de Peralillo, en juicio sumario sobre ejercicio de servidumbre, caratulados "Acuña con Saavedra", por sentencia de nueve de octubre de dos mil diecinueve se rechazó la excepción dilatoria de litis pendencia y la perentoria de cosa juzgada y, respecto del fondo, se hizo lugar a la demanda deducida por Haidee Antonia Acuña Bravo, ordenándose a los demandados Laura Rosa Escobar Palma, Luis Fernando, Héctor Manuel y Yolanda Del Carmen, todos de apellidos Saavedra Escobar, permitir el normal tránsito de la demandante por la servidumbre de tránsito constituida a su favor, a través del predio sirviente de propiedad de los demandados, desde y hacia el predio dominante. Asimismo, se ordenó a los demandados retirar los cierros y restablecerlos en su estacado original, y retirar así mismo cualquier otro elemento que obstruya el libre ejercicio de la servidumbre de tránsito, bajo apercibimiento de que si así no lo hicieren, se hará a su costa.

En contra de esta sentencia el representante de los demandados dedujo recursos de casación en la forma por las causales de los N°s 4 y 6 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil y de apelación.

Habiéndose declarado inadmisibles las causales N° 6 del citado artículo 768, se ordenó traer los autos en relación para conocer de la restante causal de casación y de la apelación interpuesta.

CONSIDERANDO:



I. EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA.

PRIMERO: Que el recurso de casación en la forma, en lo declarado admisible, se sustenta en la causal recogida en el N° 6 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esto es, en haber sido dada contra otra pasada en autoridad de cosa juzgada, por cuanto en el mismo tribunal *a quo* se sustanció, entre las mismas partes, la causa Rol C-125-2018, por acción de demanda de ejercicio de servidumbre, la que fue desestimada el 22 de octubre de 2018, la que se encuentra firme y ejecutoriada.

SEGUNDO: Que el fallo de primer grado, como se lee en sus motivos 3° a 6°, desestimó la excepción de cosa juzgada que ahora funda el arbitrio de casación, basándose en que la causa civil que se trajo a la vista, Rol C-125-2018 de ese Juzgado, caratulada "Acuña con Saavedra", si bien se trata de la misma demandante de estos autos, ejerciendo la misma acción en relación a igual inmueble y, por ende, teniendo el mismo objeto y causa de pedir, se dirigió únicamente contra Luis Fernando Saavedra Escobar, a diferencia de la presente contienda, en la que se accionó contra éste y también contra Laura Rosa Escobar Palma, Héctor Manuel y Yolanda Del Carmen Saavedra Escobar, como miembros de una comunidad, por lo cual, a juicio del magistrado de primera instancia, no concurre el requisito de identidad legal de parte.

TERCERO: Que, no siendo controvertidos los supuestos fácticos señalados por la sentencia revisada, esto es, que en el anterior juicio la acción se encaminó únicamente contra Luis Saavedra Escobar, como exclusivo dueño del predio sirviente, mientras que ahora se dirige contra la comunidad



propietaria del mismo retazo del cual Luis Saavedra Escobar es un comunero más, queda demostrado entonces que éste obra en el juicio actual en una *calidad distinta* de aquella con que enfrentó el primer litigio sobre el que recayó sentencia cuya autoridad de cosa juzgada se invoca, situación en la cual nuestro máximo tribunal ha señalado que no se configura la causal de casación en estudio (SCS, 10.11.1966, R., t. 63, sec. 1a, p. 396)

CUARTO: Que, por otra parte, el asunto que constituyó la causa y objeto del juicio anterior ni siquiera puede considerarse resuelto, pues como se lee en el motivo 6° de aquella sentencia, se desestimó la acción exclusivamente por no tenerse certeza de cuál es actualmente el predio que se constituye como sirviente y quien o quienes son sus dueños, sin emitir un pronunciamiento sobre el fondo de la acción ejercida.

QUINTO: Que, por las razones anteriores, no reuniéndose el requisito del N° 1 del artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, en relación a la causal invocada, el recurso de casación en la forma impetrado no puede prosperar.

II. EN CUANTO AL RECURSO DE APELACIÓN.

Se reproduce la sentencia en alzada, salvo sus considerandos duodécimo y décimo tercero, que se eliminan.

Y SE TIENE EN SU LUGAR, ADEMÁS, PRESENTE:

SEXTO: Que, con la copia autorizada de la escritura pública de compraventa de 24 de noviembre de 2012, repertorio N° 2224-2012 de la Notaría de Santa Cruz, inscrita a fs. 3063 N° 2574 del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo del año



2012, suscrita entre las mismas partes de estos autos -los demandados como vendedores y la demandante como compradora-, en cuya cláusula segunda describen el predio objeto del contrato, lote 2B2, como deslindando al Poniente "con camino servidumbre, en 20 metros, todos según plano mencionado" y que en su cláusula décimo tercera expresan que "Los comparecientes acuerdan, que la compradora, podrá hacer uso y goce, en forma gratuita y perpetua, de la servidumbre, que da cuenta el plano que deja protocolizado", así como dicho plano protocolizado bajo el N° 500 al final del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Santa Cruz en el año 2012 y agregado bajo el N° 1768 al final del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo, instrumentos todos que se tuvieron por acompañados con citación, de conformidad al artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, y no fueron objetados por los demandados, de conformidad a los artículos 342 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, 1700 y 1706 del Código Civil, se tiene por demostrado que las partes de este juicio acordaron una servidumbre de tránsito, en forma de "L", consistente en un camino de 4 metros de ancho que rodea el lote 2B1 de los demandados -predio sirviente- por sus lados sur y oriente y que, por consiguiente, rodea todo el lado poniente del lote 2B2 de la demandante -predio dominante-. Esta servidumbre así pactada, en la parte que bordea el lado sur del lote 2B1 de los demandados, se empalma con la ya existente según el mismo plano y que se extiende hasta dar salida al camino público La Troya Norte.



SÉPTIMO: Que, esta servidumbre es voluntaria de conformidad al artículo 880 del Código Civil, pues las partes de autos la pactaron libremente en la escritura pública de compraventa ya referida, la que constituye el título y la tradición requerida por ley (SCS, 18.08.1932. R., t. 29, secc. 1a, p. 605), teniendo presente que esta tradición no demanda su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces (Alessandri, A., Somarriva, M. y Vodanovic, A. Tratado de los Derechos Reales. Bienes. T. II, 2011, p. 228) y, dado ese carácter -voluntario-, no es necesario que toda ella cumpla el extremo de ser indispensable para darle salida al predio dominante al camino público (*ídem*, pp. 224-225), sin perjuicio que en el caso *sub judice*, en la parte que corre por el lado sur del lote 2B1 de los demandados, corresponde a una servidumbre legal del artículo 850 del Código Civil -que no requiere título y no da derecho a indemnización-, ya que en esa sección sí resulta imprescindible para ese fin.

OCTAVO: Que, respecto de ambas servidumbres la parte demandada no ha alegado ni demostrado que haya sido exonerada de la servidumbre de conformidad al artículo 849 del Código Civil o que ésta se haya extinguido por alguna de los modos contemplados en el artículo 885 del mismo texto. Como ha señalado la Corte Suprema, el dueño del predio sirviente no puede libertar de propia autoridad a su predio de la servidumbre que la grava. Para hacerlo, debe recurrir a la justicia ordinaria y establecer otra en reemplazo de la antigua, que tenga idéntico objeto y que en nada perjudique



al predio dominante (SCS, 13.01.1920. R., t. 18. secc.1 a, p. 343).

NOVENO: Que en lo concerniente a los actos que impiden o perturban el ejercicio y uso de la servidumbre de tránsito de la actora, la construcción de un portón metálico que se proyecta como continuación del lado sur del lote 2B1 de los demandados hacia el oriente, hasta encontrarse con el lado poniente del lote 2B2 de la demandante, impidiendo de ese modo el acceso de esta última a su propiedad por el camino que separa ambos lotes, se demostró mediante la inspección personal del Tribunal que observó directamente tal construcción y la consignó en el acta allegada a autos, lo que constituye plena prueba de conformidad al artículo 408 del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio que la testimonial de la demandante, conformada por las declaraciones de Luis Cáceres Pérez y Julián Cerón Leiva, ambos contestes en el mismo hecho y que, cumpliendo los extremos del artículo 384 N° 2 del mismo código, permite igualmente establecer plena prueba sobre el mismo punto.

DÉCIMO: Que, así las cosas, demostrándose la existencia y vigencia de una servidumbre en los términos ya explicados, y que la parte demandada ha construido un portón que priva absolutamente de su uso en la parte que corresponde al camino que separa los predios de ambas partes, de 4 metros de ancho por 20 metros de largo, colindante con la cara poniente del predio dominante, el lote 2B2 de la demandada, se ha infringido el artículo 830 del Código Civil que prohíbe al dueño del predio sirviente alterar, disminuir o hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está



gravado el suyo, por lo que en lo resolutivo se adoptarán las medidas para que se pueda ejercer, sin obstáculos imputables a los dueños u ocupantes del predio sirviente, el libre tránsito en un camino de un ancho de 4 metros en la parte que rodea ambas caras -sur y oriente- del predio sirviente, lote 2B1 de los demandados.

Por estas consideraciones y normas citadas y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186, 764, 765, 766, 768, 772, 783 y 798 del Código de Procedimiento Civil, se declara que:

I.- Se **rechaza** el recurso de casación en la forma deducido en representación de la parte demandada contra la sentencia dictada el nueve de octubre de dos mil diecinueve por el Juzgado de Letras y Garantía de Peralillo, en la causa Rol C-397-2018.

II.- Se **confirma**, con costas del recurso, la sentencia ya señalada.

Regístrese y comuníquese.

Redacción a cargo de la Ministra Sra. Marcela de Orúe Ríos.

Rol Corte 1563-2019 Civil.



Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Rancagua integrada por los Ministros (as) Marcela De Orue R., Michel Anthony Gonzalez C. y Abogado Integrante Jose Irazabal H. Rancagua, dieciséis de noviembre de dos mil veinte.

En Rancagua, a dieciséis de noviembre de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 06 de septiembre de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>