

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Quillota
CAUSA ROL : C-947-2021
CARATULADO [REDACTED]

Rol N°: C-947-2021.

Código: S03A.

Partes: [REDACTED]

Materia: Servidumbres legales.

Fecha de inicio: 03 de agosto de 2021.

Fecha cit. oír sent.: 06 de septiembre de 2022.

Juez: Rolando Alvear Valenzuela

Tribunal: Primer Juzgado de Letras de Quillota.

Quillota, veinticuatro de octubre de dos mil veintidós.

VISTO:

A folio 1, con fecha tres de agosto de dos mil veintiuno, comparece MARÍA CONSUELO MANRÍQUEZ SOLER, abogada, domiciliada para estos efectos en Extremadura 988, Población Reyes Católicos, Quillota, en representación convencional de la [REDACTED]

persona jurídica del giro de su denominación, representada legalmente, por doña [REDACTED]

[REDACTED] y deduce demanda en juicio sumario en contra de [REDACTED]

[REDACTED] solicitando en definitiva se declare:

a) Que la demandante es dueña del predio denominado Lote 2-A 4, individualizado en el párrafo 1.1 del Capítulo I de esta demanda, inscrito a su favor a fs.9992 N° 3102 del Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, el que está gravado con un derecho real de servidumbre de OCUPACION, POSTACION, PASO,



Foja: 1

ALCANTARILLADO, ACUEDUCTO, TRÁNSITO Y SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA, que beneficia al predio Lote 2-A3 exclusivamente, de dominio del demandado [REDACTED]

b) Que el predio Lote 2-A 3, individualizado en cuanto a deslindes e inscripciones, en el numeral 1.2 del Capítulo I de esta demanda; que tiene el carácter de predio dominante respecto del Lote 2-A 4 de propiedad de esta demandante, está beneficiado con una servidumbre cuyo objeto es que pueda contar con energía eléctrica, agua potable y alcantarillado en su exclusivo beneficio.

c) Que dicho derecho de servidumbre se manifiesta materialmente en la forma señalada en la escritura pública de servidumbre suscrita por las partes con fecha 2 de Octubre de 2015, otorgada ante el Notario Público don Julio Abuyeres Jadue, Titular de la Primera Notaría de Quillota, que se adjunta en el primer otrosí de esta demanda, para el beneficio exclusivo del Lote 2-A 3, de acuerdo a sus deslindes y descripción allí efectuada.

d) Que la forma y área precisas de dichas servidumbres constan del Plano de Servidumbre denominado *SERVIDUMBRE DE OCUPACION, POSTACION, PASO, ALCANTARILLADO, ACUEDUCTO, TRÁNSITO Y SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA PARA EL LOTE DOS GUION A DOS Y LOTE DOS GUION A TRES DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE DOS GUION A DE LA SUBDIVISION DEL LOTE DOS DE LA SUBDIVISION DE LA PARCELA NUMERO SEIS, DEL ANTIGUO FUNDO LA CAPILLA*”, protocolizado en la Notaría de Quillota de don Julio Abuyeres Jadue con fecha 2 de Octubre de 2015, bajo el N° de Repertorio 1714-2015.

e) Que en consecuencia, el demandado no puede hacer uso de la servidumbre que grava a la propiedad de la demandante **para beneficiar a otros predios distintos al Lote 2-A3 o realizar modificaciones a la servidumbre original, de manera distinta** a lo señalado y descrito en la escritura de servidumbre mencionada.

f) Que, en consecuencia, todas las obras ejecutadas en contravención a lo anterior deberán ser destruidas por el demandado, o por un tercero a su costa, dentro de tercero día que le sea notificada la sentencia que se dicte en esta causa.

g) Que el demandado debe pagar las costas de la causa.



Foja: 1

h) Todo lo cual se entiende sin perjuicio de lo que SS. estime pertinente sentenciar de acuerdo al mérito de autos.

A folio 4, con fecha once de agosto de dos mil veintiuno, consta notificación personal del demandando.

A folio 14, con fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, se llevó a efecto el comparendo de estilo, con asistencia de la parte demandante y de la parte demandada. La parte demandante ratifica su demanda y la parte demandada contesta la demanda, a través de minuta escrita agregada a folio 10, la que se tiene como parte del comparendo, solicitando el rechazo de la demanda, con costas.

En la misma audiencia se llamó a las partes a conciliación, la que no se produjo.

A folio 16, con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, modificada por resolución de nueve de diciembre de dos mil veintiuno, de folio 32, se recibe la causa a prueba, rindiéndose la que obra en autos.

A folio 73, con fecha seis de septiembre de dos mil veintidós se cita a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que A folio 1, con fecha tres de agosto de dos mil veintiuno, comparece MARÍA CONSUELO MANRÍQUEZ SOLER, abogada, domiciliada para estos efectos en Extremadura 988, Población Reyes Católicos, Quillota, en representación convencional de la **SOCIEDAD**

[REDACTED], persona jurídica del giro de su denominación, representada legalmente, por doña [REDACTED]

[REDACTED] por la sociedad [REDACTED]

[REDACTED] jurídica del giro de su denominación, representada legalmente por don

[REDACTED], empleado, domiciliados todos en Lote N° 2 de

[REDACTED] ubicado en

[REDACTED] y deduce demanda en juicio sumario en

contra de [REDACTED]

[REDACTED] solicitando

en definitiva se declare:

a) Que la demandante es dueña del predio denominado Lote 2-A 4, individualizado en el párrafo 1.1 del Capítulo I de esta demanda, inscrito a su favor a fs.9992 N° 3102 del Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, el que está gravado con un



Foja: 1

derecho real de servidumbre de *OCUPACION, POSTACION, PASO, ALCANTARILLADO, ACUEDUCTO, TRÁNSITO Y SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA*, que beneficia al predio Lote 2-A3 exclusivamente, de dominio del demandado [REDACTED]

b) Que el predio Lote 2-A 3, individualizado en cuanto a deslindes e inscripciones, en el numeral 1.2 del Capítulo I de esta demanda; que tiene el carácter de predio dominante respecto del Lote 2-A 4 de propiedad de esta demandante, está beneficiado con una servidumbre cuyo objeto es que pueda contar con energía eléctrica, agua potable y alcantarillado en su exclusivo beneficio.

c) Que dicho derecho de servidumbre se manifiesta materialmente en la forma señalada en la escritura pública de servidumbre suscrita por las partes con fecha 2 de Octubre de 2015, otorgada ante el Notario Público don Julio Abuyeres Jadue, Titular de la Primera Notaría de Quillota, que se adjunta en el primer otrosí de esta demanda, para el beneficio exclusivo del Lote 2-A 3, de acuerdo a sus deslindes y descripción allí efectuada.

d) Que la forma y área precisas de dichas servidumbres constan del Plano de Servidumbre denominado *SERVIDUMBRE DE OCUPACION, POSTACION, PASO, ALCANTARILLADO, ACUEDUCTO, TRÁNSITO Y SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA PARA EL LOTE DOS GUION A DOS Y LOTE DOS GUION A TRES DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE DOS GUION A DE LA SUBDIVISION DEL LOTE DOS DE LA SUBDIVISION DE LA PARCELA NUMERO SEIS, DEL ANTIGUO FUNDO LA CAPILLA*", protocolizado en la Notaría de Quillota de don Julio Abuyeres Jadue con fecha 2 de Octubre de 2015, bajo el N° de Repertorio 1714-2015.

e) Que en consecuencia, el demandado no puede hacer uso de la servidumbre que grava a la propiedad de la demandante **para beneficiar a otros predios distintos al Lote 2-A3 o realizar modificaciones a la servidumbre original, de manera distinta** a lo señalado y descrito en la escritura de servidumbre mencionada.

f) Que, en consecuencia, todas las obras ejecutadas en contravención a lo anterior deberán ser destruidas por el demandado, o por un tercero a su costa, dentro de tercero día que le sea notificada la sentencia que se dicte en esta causa.

g) Que el demandado debe pagar las costas de la causa.



Foja: 1

h) Todo lo cual se entiende sin perjuicio de lo que SS. estime pertinente sentenciar de acuerdo al mérito de autos.

Funda su demanda en que la sociedad demandante es dueña del predio denominado Lote 2-A4, inscrito a su favor a fs.9992 N° 3102 del Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, singularizado en el Plano de Subdivisión archivado con el N° 1017 del Registro de Documentos del año 2014, resultante de la subdivisión de lote 2-A ubicado en la comuna de Quillota, producto de la subdivisión del lote 2 de la subdivisión de la Parcela N° 6 del antiguo Fundo La Capilla, ubicado en San Pedro, Comuna de Quillota.

Dicha propiedad tiene los siguientes deslindes particulares: AL NORTE, con Callejón La Capilla en 68,31 mts; AL SUR, con Lote N° 2-A3 en 68,11 mts.; AL ORIENTE, con resto Lote N°2-A y en parte con Lote N° 2-A1, en 73,45 mts.; y AL PONIENTE, con Parcela N°4 en 73,45 metros.

Sobre dicho predio, por escritura pública de fecha 2 de Octubre de 2015, otorgada ante el Notario Público don Julio Abuyeres Jadue, Titular de la Primera Notaría de Quillota, la sociedad demandante constituyó una servidumbre que se denominó "de ocupación material, de postación, de acueducto, de paso, tránsito y electricidad", a favor del Lote N°2-A3 de dominio del demandado [REDACTED] expresándose en forma literal en la **CLÁUSULA TERCERA** de la escritura de constitución, que la servidumbre es constituida exclusivamente a favor del Lote 2-A3 ya mencionado.

Dicho Lote 2-A3 se describe de manera exacta de acuerdo a sus títulos en la cláusula PRIMERA Numeral TRES de dicha escritura, en que se expresa que son sus deslindes: *al Norte, con Lote número Dos guión A Cuatro, en sesenta y ocho coma once metros; al Sur, con Lote número Dos guión B, en sesenta y siete coma noventa metros; al Oriente, con Lote número Dos guión A Dos y parte del Lote Dos guión A Uno, en setenta y tres coma noventa y tres metros; y al Poniente, con Parcela número Cuatro y parte de Parcela número Cinco, en setenta y tres coma veinte metros.*

Esta propiedad se encuentra inscrita a fs. 2271 vuelta N° 2122 de 2015, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.



Foja: 1

Además, en dicha escritura se establecieron servidumbres a favor de otro predio, el Lote 2-A2, a lo que no se hará nueva mención por no ser parte del conflicto que origina esta demanda.

Las servidumbres a favor del Lote 2-A3, que se establecen en la escritura pública de servidumbre y constan en el Plano de Servidumbre suscrito por las partes y protocolizado con fecha 02 de octubre de 2015 bajo el número de Repertorio N°1714 de la Notaría de Quillota de don Julio Abuyeres Jadue, y sobre las cuales se ha creado un conflicto, se definen literalmente en ella de la siguiente forma:

“A) Servidumbre de ocupación material de las partes de los inmuebles según se indica en la cláusula precedente, donde quedará instalado un poste, cámaras, transformadores, cables, el tendido de la red de distribución eléctrica subterránea, mallas de tierra y demás bienes necesarios para el ejercicio de esta servidumbre, en las extensiones que se consignan en el plano referido, que sea necesario en la actualidad o en el futuro.

B) Servidumbre de paso y de tránsito que permita el acceso peatonal y de vehículos de propiedad y autorizados por los propietarios de los Lotes Dos guión A Dos y Dos guión A Tres de la Subdivisión, sus sucesores y/o sus contratistas debidamente acreditados, para la operación y el mantenimiento de dichas instalaciones en los inmuebles antes singularizados, y

C) Servidumbre de acueducto, para conducir una cañería de agua potable rural subterránea, ubicada junto al deslinde oriente del Lote Dos guión A Cuatro y Lote Dos guión A Tres, enterrada desde el Callejón La Capilla hasta el Lote Dos guión A Tres del Plano de servidumbre.

Estas servidumbres se constituyen sobre la faja de terreno que forma parte de los Lotes Dos guión A Cuatro y Dos guión A Tres y que se encuentra emplazada junto al deslinde Oriente de éstos, denominada también “SERVIDUMBRE DE OCUPACION, POSTACION, PASO, ALCANTARILLADO, ACUEDUCTO, TRÁNSITO Y SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA PARA EL LOTE DOS GUION A DOS Y LOTE DOS GUION A TRES DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE DOS GUION A DE LA SUBDIVISION DEL LOTE DOS



Foja: 1

*DE LA SUBDIVISION DE LA PARCELA NUMERO SEIS, DEL ANTIGUO FUNDO LA CAPILLA”, y que corre en toda su extensión desde norte a sur en un ancho de cuatro coma cero metros en sus deslindes oriente y poniente, la que está debidamente singularizada con trazos achurados en el plano individualizado en la cláusula segunda de este instrumento y posee los siguientes deslindes y medidas: **Norte**, en cuatro coma cero cero metros con Callejón La Capilla; **Sur**, en cuatro coma cero cero metros con Lote Dos guión A Tres; **Oriente**, en cincuenta y cinco coma cuarenta y siete metros con Resto del Lote Dos guión A, cuarenta y cinco coma treinta y dos metros con Lote Dos guión A Uno y en tres coma cero cero metros con parte del Lote Dos guión A Dos y; Poniente, en setenta y tres coma cuarenta y cinco metros con Lote Dos guión A Cuatro y treinta coma treinta y cuatro metros con parte del Lote Dos guión A Tres...”*

Es el caso que, desde alrededor del mes de junio de 2019, el propietario del predio dominante, Lote 2-A3, señor [REDACTED], comenzó a efectuar trabajos y como consecuencia de ellos, actos jurídicos, los que continúa ejecutando actualmente al momento de deducir esta demanda, con el objeto de modificar y alterar las condiciones de la servidumbre pactada para llevar electricidad y agua potable a predios que no fueron incluidos en el contrato de servidumbre (lote 2-A3), infringiéndolo absolutamente, y para ello ha procedido a ampliar las obras correspondientes de manera inconsulta y arbitraria. Como consecuencia de estos hechos, el demandado ha obtenido incluso, resoluciones eléctricas y de acueducto que se encuentran fuera del ámbito de lo pactado entre las partes.

Estas acciones constituyen una transgresión al contrato de servidumbre pactado por escritura pública y a las servidumbres mismas, al hacerlas extensivas a fines distintos a los pactados, lo que en el caso de la servidumbre para conducir agua potable está expresamente establecido y regulado en el artículo 70 del Código de Aguas.

La presente demanda en juicio sumario ha sido interpuesta para que se constate la transgresión del contrato de servidumbre celebrado entre las partes de ella, hoy demandante y demandada, y se reconozca a mi representada, la sociedad [REDACTED], el derecho a oponerse a que la



Foja: 1

servidumbre sea utilizada para fines y objetivos distintos a los considerados en el pacto suscrito por las partes, y consecuentemente se ordene la destrucción total de toda obra que, aun cuando correspondan a obras similares a las originales y acordadas, es decir acueductos, líneas eléctricas y alcantarillado, materialmente excedan con creces y alteren las condiciones de la servidumbre pactada.

El demandado, desde alrededor del mes junio del año 2019, por razones de su personal interés, ha procedido a modificar las servidumbres que ejercía desde el año 2015 de acuerdo a sus derechos, lo que ha hecho en forma abierta procediendo a ejecutar obras sobre la franja de circulación descrita en el numeral 1.3 del capítulo I de esta demanda, mediante zanjas y trabajos que se aprecian a simple vista y de los cuales acompaño set de fotografías autorizadas ante Notario, en el primer otrosí de esta demanda.

El sistema legal que rige las servidumbres está regulado en el Código Civil, en cuanto a sus normas generales, y respecto de servidumbres específicas como las de cableado eléctrico y acueducto, existen normas específicas en las legislaciones especiales que se refieren a ellas.

Al respecto, citamos el Código de Aguas que, como se dijo, en su artículo 70 expresamente establece que no está permitido hacer extensivas las servidumbres en materia de aguas a fines distintos a los pactados, lo que se configura en el caso de la servidumbre para conducir agua potable.

A la vez, incluso en el caso de esta demanda, resulta aplicable la normativa propia del Código Civil en materia de servidumbres, artículo 830, que impide al propietario del predio sirviente **alterar**, disminuir o hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo, justamente lo que ocurre en la especie pues claramente la servidumbre pactada se está viendo afectada o alterada por las modificaciones introducidas por el demandado.

Se transgrede igualmente el artículo 1545 de ese Código, que señala que lo pactado es una ley para las partes y que no se puede invalidar o alterar sino por consentimiento mutuo o por causas legales; lo que no ocurre en la especie; no existiendo siquiera la posibilidad de interpretar lo expresado en el contrato de servidumbre que es de claridad absoluta.

En consecuencia, cualquier modificación a la servidumbre pactada, requiere de un contrato modificadorio especial, que desde el punto de vista de esta parte demandante conlleva un acuerdo sobre las indemnizaciones que correspondan.



Foja: 1

SEGUNDO: Que, a folio 14, con fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, se llevó a efecto el comparendo de estilo, con asistencia de la parte demandante y de la parte demandada. La parte demandante ratifica su demanda y la parte demandada contesta la demanda, a través de minuta escrita agregada a folio 10, la que se tiene como parte del comparendo, solicitando el rechazo de la demanda, con costas.

Indica que su representado, es dueño del Lote N° 2-A3, que adquirió por compraventa a la sociedad demandante. Asimismo, su representado es dueño de Lote N° 2-B5, como acreditará en la etapa procesal respectiva, que colinda por el sur con el Lote N° 2-A3.

Que, es efectivo que en la compraventa del lote N° 2-A3 se constituyó una servidumbre de ocupación, postación, paso, alcantarillado, acueducto, tránsito y suministro de energía eléctrica, la cual figura inscrita a fojas 49 vuelta número 42 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

Señala que su representado procedió a fusionar los lotes referido en el punto uno, de acuerdo con los documentos agregados bajo los números 384, 385, 386 y 387 y resolución N° 128/2018, resolución oficio N° QU0501/41-2018 del Registro de Documentos del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota como se acreditará en la etapa procesal respectiva.

Así las cosas, los predios antes referidos de propiedad de su mandante, se encuentran fusionados, formando un solo todo, y por tanto, la servidumbre constituida a favor del Lote N° 2-A3 favorece al predio total, y así da cuenta la inscripción marginal de la inscripción de servidumbre inscrita a fojas 49 vuelta número 42 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, y que da cuenta expresamente lo siguiente: "...se complemente la servidumbre inscrita al centro, en el sentido, que esta afecta al nuevo lote N° 2-A3-B5", como probaremos oportunamente.

Así las cosas, en ningún caso su mandante ha transgredido el contrato de servidumbre como sostiene erradamente la actora, ya que hoy dichos predios se encuentran fusionados, planos que cuenta con la debida aprobación e inscripción conservatoria.

Por lo anterior, es que resulta improcedente que se pueda dar lugar a la oposición de la contraria sea utilizada para otros fines y objetivos distintos a los considerados por las partes en el contrato de servidumbre, ya que mi mandante los actos y obras que ha ejecutado se encuentra



Foja: 1

ajustado a derecho y al contrato celebrado por las partes, y como consecuencia de lo anterior, rechazar la petición de destrucción de las obras solicitada, ya que a consideración de esta parte, la acción deducida sería improcedente.

TERCERO: Que, a folio 16, con fecha veintiuno de septiembre de 2021, rectificada por resolución de folio 32, de fecha nueve de diciembre del mismo año, se recibió la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes:

1. Términos y trazado de las servidumbres constituidas en favor del predio Lote N° 2-A 3, sobre el predio Lote N° 2-A 4. Fuente de dichas servidumbres.

2. Efectividad de haber fusionado el demandado los lotes N° 2-A 3 y N° 2-B 5.

3. Efectividad de haber realizado la demandada acciones que exceden los términos de las servidumbres indicadas en el numeral 1. Hechos y circunstancias de las mismas

CUARTO: Que, para acreditar su acción, el demandante rindió la siguiente prueba:

Documental:

Con la demanda de inicio, en folio 1:

1.- Copia digitalizada de inscripción de dominio de fojas 9992 N° 3102 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, con certificado de vigencia al 10 de julio de 2019.

2.- Copia digitalizada de inscripción de dominio de fojas 2271 vuelta N° 2122 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, con certificado de vigencia al 10 de julio de 2019.

3.- Copia digitalizada de escritura pública de constitución de servidumbre de fecha dos de octubre de 2015, otorgada ante el Notario Público de Quillota don Julio Abuyeres, con constancia de anotación en el Registro de Hipotecas y Gravámenes a folio 49 vuelta N° 42, del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

4.- Copia digitalizada del Plano de servidumbres protocolizado en la Notaría de Quillota de don Julio Abuyeres J. con fecha dos de octubre de 2015, bajo el N° 1714 del protocolo de instrumentos públicos del año 2015.



Foja: 1

5.- Acta de Certificación de Fotografías de fecha 10 de julio de 2019 otorgada por el Notario Público Titular de la ciudad de Quillota don Hugo Patricio Monroy Foix, con 4 fotografías anexas.

A folio 39 de 14 de diciembre de 2021:

6.- Certificado de Dominio Vigente de la propiedad Lote 2A-4, a nombre de la demandante, de fecha 29 de noviembre de 2021.

7.- Certificado de Vigencia y de Administración de la sociedad demandante al 29 de noviembre de 2021.

A folio 40 de 14 de diciembre de 2021:

8.- 9 Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 emitidos por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, a nombre del demandado don [REDACTED]

- N° Checklist 3179098, FOLIO INSCRIPCION 000001322693 de 29/12/2015, para LA CAPILLA, LOTE 2A-3, PARCELA 6, SAN PEDRO, QUILLOTA por 5,2 KW.

- N° Checklist 4757928, FOLIO INSCRIPCION 000002032352 de 10/07/2019, para LA CAPILLA LOTE 2A-3 / PARC.6 / SAN PEDRO - QUILLOTA, por 60,6 KW.

- N° Checklist 4813404, FOLIO INSCRIPCION 000002056503 de 21/08/2019, para LA CAPILLA LOTE 2A-3A / PARC.6 / SAN PEDRO - QUILLOTA, por 2,64 KW.

- N° Checklist 4813411, FOLIO INSCRIPCION 000002056507 de 21/08/2019, para LA CAPILLA LOTE 2A-3B / PARC.6 / SAN PEDRO - QUILLOTA, por 2,64 KW.

- N° Checklist 4813412, FOLIO INSCRIPCION 000002056508 de 21/08/2019, para LA CAPILLA LOTE 2A-3C / PARC.6 / SAN PEDRO - QUILLOTA, por 2,64 KW.

- N° Checklist 4813416, FOLIO INSCRIPCION 000002056510 de 21/08/2019, para LA CAPILLA LOTE 2A-3D / PARC.6 / SAN PEDRO - QUILLOTA, por 2,64 KW.

- N° Checklist 4813421, FOLIO INSCRIPCION 000002056515 de 21/08/2019, para LA CAPILLA LOTE 2A-3E / PARC.6 / SAN PEDRO - QUILLOTA, por 2,64 KW.

- N° Checklist 4945755, FOLIO INSCRIPCION 000002114375 de 02/12/2019, para LOTE 2A3-B5 EX PARCELA #6 DEL ANTIGUO FUNDO LA CAPILLA SAN PEDRO, QUILLOTA, por 45,6 KW.



Foja: 1

- N° Checklist 5178467, FOLIO INSCRIPCION 000002205792 de fecha 09/06/2020, para LA CAPILLA LOTE 2A-3B5, PARC.6, SECTOR SAN PEDRO - QUILLOTA, por 260,47 KW.

9.- 7 Planos Eléctricos de Empalmes:

- Empalme La Capilla.
- Empalme La Capilla-3A.
- Empalme La Capilla-3B.
- Empalme La Capilla-3C.
- Empalme La Capilla-3D.
- Empalme La Capilla-3E.
- Empalme La Capilla-3F.

10.- Ordinario 09424 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles de 16 de junio de 2021.

A folio 43 de 16 de diciembre de 2021:

11.- Copia de Plano de Proyecto Instalación de Alcantarillado para el **Lote 2-A3** de propiedad del demandado, con timbre de Registro de Proyecto de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Quinta Región.

12.- Copia de Resolución N° 860 de 02 de agosto de 2018 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Valparaíso, que aprueba el Proyecto de Alcantarillado particular al cual le asigna el Número 3324 para el Lote 2-A3.

13.- Copia de Plano de Proyecto Instalación de Alcantarillado para un pretendido Lote 2-A3 (de mayor superficie que el original pues, a pesar de lo señalado, al Lote 2-A3 original se le anexa el Lote 2-B5) con timbre de Registro de Proyecto de la Secretaría Ministerial de Salud de la Quinta Región.

14.- Copia de Resolución N° 269 de 20 de marzo de 2019 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Valparaíso que aprueba el Proyecto de Alcantarillado particular al cual le asigna el Número 3460 para el **Lote 2-A3** de la Parcela 6 del Fundo La Capilla.

15.- Copia de Resolución N° 820 de 25 de septiembre de 2019 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Valparaíso que autoriza la puesta en funcionamiento del Sistema de Alcantarillado particular que corresponde al sistema aprobado bajo el Número 3460, para el **Lote 2-A3** de la Parcela 6 del Fundo La Capilla.

16.- Copia de Plano de Proyecto Instalación de Alcantarillado para el Lote 2-A3-B5 de propiedad del demandado, con timbre de Registro de Proyecto de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Quinta Región.



Foja: 1

17.- Copia de Resolución N° 682 de 05 de agosto de 2019 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Valparaíso, que aprueba el Proyecto de Alcantarillado particular al cual le asigna el Número 3524 para el Lote 2-A3 B5 de la Parcela 6 del Fundo La Capilla.

18.- Copia de Resolución N° 819 de 25 de septiembre de 2019 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Valparaíso que autoriza la puesta en funcionamiento del Sistema de Alcantarillado particular que corresponde al sistema aprobado bajo el Número 3524, para el Lote 2-A3 B5 de la Parcela 6 del Fundo La Capilla.

19.- Copia de Plano de Proyecto Instalación de Alcantarillado para el Lote 2-A3-B5 de propiedad del demandado, con timbre de Registro de Proyecto de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Quinta Región.

20.- Copia de Resolución N° 1007 de 02 de diciembre de 2019 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Valparaíso, que aprueba el Proyecto de Alcantarillado particular al cual le asigna el Número 3572 para el Lote 2-A3 B5 de la Parcela 6 del Fundo La Capilla.

21.- Copia de Plano de Proyecto Instalación de Alcantarillado para el Lote 2-A3-B5 de propiedad del demandado, con timbre de Registro de Proyecto de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Quinta Región.

22.- Copia de Resolución N° 199 de 28 de febrero de 2020 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Valparaíso, que aprueba el Proyecto de Alcantarillado particular al cual le asigna el Número 3633 para el Lote 2-A3 B5 de la Parcela 6 del Fundo La Capilla.

A folio 56 de 27 de diciembre de 2021:

23.- Denuncia con timbre de ingreso de [REDACTED] de fecha 10 de septiembre de 2019, por solicitud de nuevo empalme eléctrico solicitado por el demandado de autos don [REDACTED] a través de la cual se da cuenta a dicha empresa de la existencia de un contrato de servidumbre a favor sólo respecto del predio Lote 2-A3 de dominio del demandado, razón por la que solicita se rechace su solicitud.

24.- Copia autorizada por Ministro de Fe Municipal de Resolución N°128 de 2018 de la I. Municipalidad de Quillota, a través de la cual se aprueba la fusión de los lotes 2-A3 de una superficie de 5.002,85 m2 con el lote 2-B5 de una superficie de 6.186,60 m2, con lo cual el nuevo lote fusionado, lote 2-A3-B5 queda con una superficie de 11.189,45 m2.

Peritaje:



Foja: 1

La parte demandante solicitó se evacuara peritaje respecto de los puntos 1° y 3° de la resolución que recibe la causa a prueba.

Al efecto, se designó al perito Claudio Aguirre Aguirre, Ingeniero Civil, cuyo peritaje se evacuó a folio 69, en el cual concluye lo siguiente:

A. El demandado, don [REDACTED] es propietario del **Lote 2-A3** según consta en plano de sub división N° 1017 del registro de documentos del año 2014, inscrito a fojas 2271 vuelta N°2122 del registro de propiedad del año 2015 del Conservador de bienes Raíces de Quillota, cuya superficie es de **5.002,85M2**.

B. El **Lote 2-A3**, está registrado en el servicio de impuestos internos SII, bajo rol N° **327-155**.

C. La servidumbre del **Lote 2-A3** respecto a don [REDACTED] se inscribió a fojas 49 vuelta N°42 del registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, es decir, a un año de comprado el terreno.

D. El **Lote 2-A3** tiene un uso agrícola de destino, de acuerdo a subdivisión realizada e identificada en **punto A** de las presentes conclusiones.

E. Dicho los puntos; **A, B, C y D** de las presentes conclusiones, el **Lote 2-A3**, corresponde a un predio de **5.002,85M2**. inscrito bajo un rol único N° **327-155** del SII, con una servidumbre acotada e inscrita el año 2016.

F. El demandado genera una fusión del predio, que pasa de **5.002,85M2**. A **11.189,45M2**.

G. El demandado tramita nuevo rol de la propiedad, manteniendo el original del predio, es decir; N° **327-155**, pero con una superficie diferente.

H. El demandado altera los acuerdos del contrato de servidumbre, puesto que el predio cambia en su tamaño, no en su rol. El contrato de servidumbre es claro; **Lote 2-A3**, corresponde a un predio de **5.002,85M2**. inscrito bajo un rol único N° **327-155** del SII, con una servidumbre acotada e inscrita el año 2016. El punto F, es claro, e indica; Se realiza una fusión del terreno de **5.002,85M2**. a **11.189,45M2**. Por lo que se transgreden el acuerdo firmado a fojas 49 vuelta N°42 del registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, por don [REDACTED]

I. En el puno "A" de la escritura de servidumbre se indica lo siguiente; "S, cámaras, transformadores, cables, el tendido de la red de



Foja: 1

distribución eléctrica subterránea, mallas de tierra y demás bienes necesarios para el ejercicio de esta servidumbre, en las extensiones que se consignan en el plano referido, que sea necesario en la actualidad o en el futuro". Dicho esto último, este perito señala que:

1) La instalación de 01 poste obedece a un empalme destinado para el **Lote 2-A3** y corresponde al uso original del predio señalado en el punto "E" de las presentes conclusiones, es decir; para un predio de **5.002,85M2**. cuyo destino es el agrícola, sin embargo, el **Lote 2-A3** posee 02 postes instalados y 10 TE1 autorizados por Chilquinta, alterando lo que se establece en el contrato de servidumbre.

2) El demandado tramito la obtención de 09 TE1 adicionales al predio individualizado bajo el rol N° 327-155.

3) En los alcances de la tramitación e instalación figura un TE1 de 246,47kw.

4) Con tal envergadura de potencia instalada (01) de 260,47 kw y las otras 9 tramitaciones de potencia instalada, (06) de 2,64 kw, (01) de 5,2 kw, (01) de 45,6kw, y (01) de 60,6kw respectivamente, es evidente que ha existido una alteración de los términos, condiciones y finalidad del contrato de servidumbre antes referido, por cuanto no se justifica la instalación de 09 aprobaciones adicionales de TE1, que evidentemente no es para alimentar el inmueble original al cual se le concedió el derecho de servidumbre. Son 09 TE1 adicionales al ya tramitados, todo ello para alimentar un inmueble de superficie predial total de **11.189,45M2** bajo el rol N°327-155 que corresponde al rol del predio original de **5.002,85M2**. referidos en el contrato de servidumbre ya comentado.

J. En el punto "B" de la escritura de servidumbre se indica lo siguiente; "Servidumbre de paso y de tránsito que permita el acceso peatonal y de vehículos de propiedad y autorizados por los propietarios de los **Lotes 2-A2 y 2-A3** de la Subdivisión, sus sucesores y/o sus contratistas debidamente acreditados, para la operación y el mantenimiento de dichas instalaciones en los inmuebles antes singularizados, y". Dicho esto último, este perito señala que:

1) El tránsito vehicular y peatonal destinado para el **Lote 2-A3** corresponde al del uso original del predio señalado en el punto "E" de las presentes conclusiones, es decir; para un predio de **5.002,85M2**. cuyo destino es el agrícola.

2) El destino actual del predio, es industrial y la superficie es de **11.189,45M2**.



Foja: 1

3) Vialidad emite un informe identificando las falencias de la servidumbre para el uso y tránsito de vehículos.

4) Este perito verifica en terreno su uso y dado lo indicado en el punto 2, se altera el contrato de servidumbre ante la modificación de la superficie del terreno, el cambio de uso de suelo de la propiedad y el tránsito vehicular destinado ahora para un parque automotriz de un terreno industrial, el cual merece otras características en diseño y amplitud, ante lo cual se altera lo acordado por las partes.

K. En el punto "C" de la escritura de servidumbre se indica lo siguiente; "Servidumbre de acueducto, para conducir una cañería de agua potable rural subterránea, ubicada junto al deslinde oriente del **Lote 2- A4** y **Lote 2-A3**, enterrada desde el Callejón La Capilla hasta el **Lote 2-A3** del Plano de servidumbre". Dicho esto último, este perito señala que:

1) El acueducto destinado para conducir una cañería de agua potable rural destinado para el **Lote 2-A3** corresponde al del uso original del predio señalado en el punto "E" de las presentes conclusiones, es decir; para un predio de **5.002,85M2**. cuyo destino es agrícola.

2) El destino actual del predio, es industrial y la superficie es de **11.189,45M2**.

3) Se constata en visita a terreno por parte de este perito, la presencia de 01 arranque de agua potable en lado oriente de la servidumbre y NO al lado oriente del **Lote 2- A4** y **Lote 2-A3**, contraviniendo lo estipulado en escritura de servidumbre firmada por el demandado.

4) Desde el año 2018 se tramitaron 05 sistemas de alcantarillado para un predio que ha modificado sus características en cuanto a superficie y destino de uso de suelo.

5) A este perito le resulta interesante mencionar la disposición final en la tramitación del S.A.P. considerando que el predio original estaba dado por una superficie de **5.002,85M2**, producto de una subdivisión agrícola, luego con el predio ya fusionado de **11.189,45M2** se mantiene el mismo rol N° **327-155**, pero se adicionan en total 05 sistemas de alcantarillado particular en un terreno que posee un arranque de agua potable y que era destinado para fines de uso agrícola, adicionando el cambio de uso de suelo, y alterando la originalidad del mismo, es evidente el cambio y la alteración a lo convenido.

L. Dado los antecedentes recopilados en terreno y cuya visita se efectuó el 02 de Abril de 2022, a las 10:00 hrs., a este perito le consta lo



Foja: 1

que indica el informe realizado por el Notario Público de Quillota don Hugo Patricio Monroy Foix, de fecha 10 de Julio de 2019, quien pudo verificar en terreno a las modificaciones realizadas a la servidumbre pactada el 02 de octubre del año 2015, modificando en definitiva el plano de servidumbre inscrito por las partes, el que fue protocolizado bajo repertorio N°1714, modificando y alterando las condiciones de la servidumbre pactada para llevar electricidad y agua potable a predios que no fueron incluidos en el contrato de servidumbre antes referido.

M. Este perito verifico que existe un portón de acceso al **Sitio 2-A3**, el cual se ingresa por la servidumbre de ancho 4,00mts. y se constato en terreno que este portón posee un ancho útil de 4,14mts.

N. En relación al **“FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE INDUSTRIAL”** este perito concluye lo siguiente;

1) Que el **Lote 2-A3** ya no corresponde al uso original del predio señalado en el punto **“E”** de las presentes conclusiones, es decir; para un predio de **5.002,85M2**. cuyo destino es el agrícola.

2) Señalar que el **Lote 2-A3 y/o Sitio 2-A3** **corresponde a la misma denominación para los efectos de esta pericia.**

3) Que el **Lote 2-A3** cambio abruptamente el destino original del predio, pasando de **agrícola** a **industrial** y la superficie es final del predio es de **11.189,45M2**. Y no originalmente como se subdividió.

4) Que de acuerdo al análisis del presente informe pericial se puede concluir y/o identificar de manera concreta y efectiva del funcionamiento legal e informal de las siguientes empresas: **1.-MAPA SPA 2.-Master Ingeniería Chile Ltda. 3.-Gallagher Ingeniería Chile Ltda. 4.-CG Ingeniería SPA 5.-Crematorio de Mascotas 6.-Lever Mecánica y Servicios SPA 7.-GREENBAC SPA**. Lo cual representa una clara vulneración al contrato de servidumbre, donde se define y específica para un predio agrícola de **5.002,85M2**. Identificado bajo el rol original de la propiedad, donde claramente este no es el caso y representa en la actualidad a un lugar destinado con fines industriales donde funcionan empresas de diversa índole, ajenas al rubro agrícola.

O. En consecuencia, y en mérito de lo expuesto cabe concluir que revisado la totalidad de los antecedentes, y teniendo en consideración las autorizaciones otorgadas por los servicios públicos y privados, tales como Vialidad, SII, SAG, Chilquinta, APR, Seremi de Salud; Informes, escrituras públicas y la visita a terreno por parte de este perito, se pudo constatar y establecer que el demandado, don [REDACTED]



Foja: 1

transgredió, vulnero y excedió los términos y trazados de la servidumbre constituidas en favor del predio 2-A3, sobre el predio 2-A4, según consta de escritura pública de servidumbre de fecha 2 de octubre de 2015, dándose por acreditado el punto N° 1 del auto de prueba y que ha sido uno de los objetivos de la presente pericia como se señaló al inicio del presente informe. Del mismo modo, y conforme lo expresado es útil precisar que de conformidad a los antecedentes, diversas autorizaciones de servicios públicos y privados, informes, escrituras públicas y - en especial - visita a terreno de este perito, se logra establecer y acreditar que el demandado de autos antes mencionado, realizo y ejecuto acciones que excedían los términos del contrato de servidumbre también antes referido, dándose por acreditado el punto N° 3 del auto de prueba y que fue otro de los objetivos de este peritaje tal como se refirió al inicio del presente informe.

QUINTO: Que, la demandada aportó los siguientes medios probatorios:

Documental:

A folio 20, de 24 de noviembre de 2021:

1. Copia de contrato de compraventa de fecha 25 de Junio de 2019 celebrada entre don [REDACTED] [REDACTED] respecto del Lote 2-B5 de la subdivisión del Lote dos guion B ubicado en la comuna de Quillota, producto de la subdivisión del lote número dos, que a su vez, resultó de la subdivisión de la Parcela número seis del antiguo fundo La Capilla, ubicada en San Pedro.

2. Copia de inscripción de Servidumbre rolante a fojas 49 vuelta número 42 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota

3. Copia de plano de servidumbre archivado bajo el N° 12 del Registro de Documentos de Hipotecas y Gravámenes del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

A folio 33 y 38 de 10 y 14 de diciembre de 2021:

4. Copia autorizada de inscripción de dominio a nombre don [REDACTED] respecto del Lote 2-B5 de la subdivisión del Lote dos guion B



ubicado en la comuna de Quillota, producto de la subdivisión del lote número dos, que a su vez, resultó de la subdivisión de la Parcela número seis del antiguo fundo La Capilla, ubicada en San Pedro, inscrito a fojas 4.800 vuelta número 1.993 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, con el respectivo certificado de vigente.

5. Resolución N° 128/2018 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Quillota de fecha 15 de Noviembre de 2018, documento que se relaciona con las inscripciones de fojas 2271 vuelta número 2122 del Registro de Propiedad del año 2015, y de fojas 4800 vuelta número 1933 del Registro de Propiedad del año 2018, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, documento archivado bajo el N° 385 del Registro de Documentos del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

6. Oficio N° QU05.01/41-2018 del Servicio de Impuesto Internos de fecha 17 de Diciembre de 2018, documento que se relaciona con las inscripciones de fojas 2271 vuelta número 2122 del Registro de Propiedad del año 2015, y de fojas 4800 vuelta número 1933 del Registro de Propiedad del año 2018, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, documento archivado bajo el N° 386 del Registro de Documentos del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

7. Copia de plano de fusión archivado bajo el N° 387 del Registro de Documentos del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, relacionados con las inscripción de fojas 2271 vuelta número 2122 del Registro de Propiedad del año 2015, y de fojas 4800 vuelta número 1933 del Registro de Propiedad del año 2018, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

SSEXTO: Que, de la prueba rendida en autos, es posible dar por acreditados los siguientes hechos:

1. Que la parte demandante es propietaria del inmueble denominado Lote 2-A 4 y que la parte demandada es propietaria del inmueble denominado Lote 2-A 3, ambos resultantes de la subdivisión del



Foja: 1

- Lote 2 de la subdivisión de la Parcela N° 6 del antiguo Fundo La Capilla, ubicado en San Pedro, comuna de Quillota. Tales hechos no han sido controvertidos por las partes y se encuentra respaldado por la prueba documental acompañada.
2. Que la parte demandada, asimismo, es propietaria del inmueble denominado Lote 2-B 5 de la subdivisión del Lote 2-B, producto de la subdivisión del Lote N° 2, que a su vez resultó de la subdivisión de la Parcela N° 6 del antiguo Fundo La Capilla ubicado en San Pedro, comuna de Quillota. Lo anterior, conforme la prueba documental acompañada por la parte demandada, no objetada por la contraria.
 3. Que el demandado, propietario de los inmuebles Lote 2-A 3 y Lote 2-B 5, ha solicitado la fusión de estos lotes, fusión aprobada por resolución N° 120/2018 de la Dirección de Obras Municipales de Quillota, según se acredita con el documento acompañado a folio 33, el cual se encuentra archivado bajo el N° 385 del Registro de Documentos del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
 4. Que las partes pactaron una servidumbre sobre el Lote 2-A 4 en favor del Lote 2-A 3, servidumbres de ocupación material donde se instala un poste, cámaras, transformadores, cables, tendido de la red de distribución eléctrica subterránea, mallas de tierra y demás bienes necesarios para el ejercicio de la servidumbre, servidumbre de paso y tránsito para acceso peatonal y vehicular para la operación y mantenimiento de las instalaciones, servidumbre de acueducto para conducir una cañería de agua potable rural subterránea, según da cuenta de la escritura pública acompañada por la demandante a folio 1, la inscripción conservatoria acompañada por la parte demandada a folio 20, y el plano de servidumbre acompañado por ambas partes, tanto a folio 1 como a folio 20.
 5. Que, conforme lo indicado en el peritaje evacuado en autos, se ha acreditado suficientemente que el demandado ha realizado acciones que exceden los términos de la servidumbre que beneficia su predio primitivo, a saber, el Lote 2-A 3, pues, al duplicar el tamaño del predio dominante, y al haberse tramitado la instalación de 9 TE1, con un total de 10 TE1 autorizados para el Lote 2-A 3, con dos postes instalados, en circunstancias que



Foja: 1

solamente uno es el autorizado en la escritura de servidumbre. Asimismo, se altera la servidumbre de paso y tránsito, al haberse tramitado el cambio de uso de suelo del predio rol 327-155 (rol único que engloba la fusión de los Lotes 2-A 3 y 2-B 5), de uso agrícola a uso industrial. Finalmente, se constató que existe un acueducto destinado a conducir una cañería de agua potable rural, el cual se encuentra presente, pero en un emplazamiento distinto al pactado, esto es, al lado oriente de la servidumbre y no al lado oriente del Lote 2-A 4 y Lote 2-A 3, habiéndose, además, tramitado cinco sistemas de alcantarillado, dado el cambio de uso de suelo ya aludido. Estas conclusiones se ven abonadas por la prueba documental acompañada por la parte demandante.

SÉPTIMO: Que, en virtud de los hechos tenidos por acreditados en el considerando anterior, queda de manifiesto que el demandado ha excedido los términos pactados en la servidumbre constituida en favor de su predio, en cuanto al pactarse dichos términos, se ha tenido en consideración, por el propietario del predio sirviente, la extensión y destino del predio dominante, los cuales han sido modificados unilateralmente por el demandado de autos, aumentando la carga que el predio sirviente ha de soportar en favor del dominante. El Código Civil establece en el artículo 830 la obligación del dueño del predio sirviente, de no poder alterar, disminuir ni hacer más gravosa para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo. Teniendo en consideración que la servidumbre activa es un derecho real, es decir, de aquellos que se tienen sobre una cosa sin respecto a determinada persona, y que tiene como contraparte una carga soportada por el predio sirviente, es posible afirmar que, en virtud de la aplicación del principio del derecho según el cual donde existe la misma razón, debe existir la misma disposición, y lo que en justicia y equidad aparece de manifiesto, la norma del artículo 830 puede interpretarse en sentido contrario, es decir, que el titular del derecho real de servidumbre activa no puede alterar, aumentar o hacer más gravosa al predio sirviente, el ejercicio de su servidumbre, debiendo siempre tener como límite aquello libremente pactado por los constituyentes, en la escritura pública de constitución.

OCTAVO: Que, conforme lo razonado precedentemente, procede acoger la demanda de inicio, únicamente en cuanto se declara que el



Foja: 1

demandado no puede hacer uso de la servidumbre que grava al Lote 2-A 4 para beneficiar predios distintos al Lote 2-A 3, ni realizar modificaciones a la servidumbre original.

En lo relativo a las declaraciones solicitadas en los literales a), b), c) y d) del petitorio de la demanda de inicio, no se hará lugar a lo pedido, por no haber resultado expresamente controvertido, por aceptarse tales afirmaciones por la parte demandada.

Finalmente, sobre lo solicitado en el literal f), habiéndose acreditado que las acciones ejecutadas por el demandado dicen relación con aumentos respecto de lo primariamente pactado, resultando excesivamente gravoso ordenar la destrucción y/o remoción de lo construido en virtud de la servidumbre, pudiendo encausarse lo obrado constituyendo legalmente la servidumbre que corresponda, con el correspondiente pago de las indemnizaciones que correspondan, se declarará lo correspondiente en la forma que se precisará.

NOVENO: Que, la restante prueba rendida no particularmente analizada en estos autos, en nada altera las conclusiones arribadas en los dos considerandos anteriores.

Por estas consideraciones, y visto además, lo dispuesto en los artículos 582, 820 y siguientes, 700, 724, 1698, 1699, 1700, 2195 del Código Civil; 144, 160, 170, 342, 384 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

- i. Que **SE ACOGE** parcialmente la demanda deducida y, en consecuencia, se declara:
 - a. Que se acoge la demanda de inicio, solo en cuanto se declara que el demandado [REDACTED], ya individualizado, no puede hacer uso de la servidumbre que grava al Lote 2-A 4 para beneficiar a predios distintos al Lote 2-A 3 ni realizar modificaciones a la servidumbre original pactada por escritura pública de 2 de octubre de 2015, e inscrita a fojas 49 vuelta N° 42 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota del año 2016.
 - b. Asimismo, se declara que el demandado debe constituir legalmente las servidumbres que existan de facto, pagando las indemnizaciones que correspondan, todo ello dentro de



C-947-2021

Foja: 1

treinta días desde que la sentencia se encuentre ejecutoriada.

- II. Que se rechaza la demanda en todo lo demás.
- III. Que cada parte soportará sus costas, por estimarse que han tenido motivo plausible para litigar.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Rol N° C-947-2021.

Dictado por don **Rolando Andrés Alvear Valenzuela**, Juez Titular.

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



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 11 de septiembre de 2022, 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>