

Santiago, nueve de octubre de dos mil diecinueve.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que se ha ordenado dar cuenta, conforme lo dispone el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que confirmó la de mérito que acogió la demanda de extinción de servidumbre de tránsito.

Segundo: Que, a efectos de fundamentar su recurso, la recurrente denuncia infringidas las normas de los artículos 822, 839, 889 y 885 N°5 del Código Civil que dicen relación con la constitución de las servidumbres, su naturaleza, clasificación y extinción, como, asimismo, las disposiciones contenidas en los artículos 1, 2, 105 y 106 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en concordancia con los artículos 4.2.3., 4.2.4., 4.2.5, 4.2.18., 4.3.24., 4.10.1, inciso primero, 4.10.4, 4.10.5., y 4.10.6 de la ordenanza de la referida ley, que establecen las normas reglamentarias relativas a los estándares técnicos y a las condiciones de seguridad exigibles a edificios cuyo destino sea de “centro comercial cerrado”

Por último, también se fundamenta el recurso en la infracción de las normas reguladoras de la prueba de los artículos 170 inciso 2, 342 N°2, 346 N°3, 384 N°1, N°2 y N°4, 411 y 425 del Código de Procedimiento Civil y 1698, 1699, 1700, 1702 y 1706 del Código Civil.

A este respecto, a propósito de la prueba instrumental que señala, afirma que el fallo infringió el artículo 342 N°2 del Código de Procedimiento Civil, respecto a dar valor probatorio a las copias de instrumentos públicos dadas con los requisitos que las leyes prescriban para que hagan fe respecto de toda persona o, a lo menos, respecto de aquella contra quien se hacen valer, en relación con el artículo 1700 del Código Civil que consagra el valor probatorio de los instrumentos públicos en tanto hacen plena fe y, además, las disposiciones previstas en el artículo 346 N°3 del Código de Procedimiento Civil, que establece que los instrumentos privados se tendrán por reconocidos cuando, puestos en conocimiento de la parte contraria, no se alega su falsedad o falta de integridad dentro de los seis días siguientes a su presentación, y el artículo 1702 del Código Civil en cuanto prescribe que el instrumento privado, reconocido por la parte a quién se opone, o que se ha mandado a tener por reconocido en los casos y con los requisitos prevenidos por la ley, tiene el valor de escritura pública.



Por último, en relación con las normas que cita, relativas a la prueba testimonial –tras invocar el atestado de los testigos, ambos arquitectos, señores Mardones y O’Ryan respecto del punto de prueba referido a “la constitución, naturaleza, modalidades y finalidad de las servidumbres”-, sostiene que se infringió el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, pues a dichas declaraciones se les debió reconocer valor de prueba plena, por tratarse de testigos contestes en que las servidumbres de paso de las salidas de escape en cuestión tienen el carácter de legales y no de voluntarias.

En consecuencia con dicha fundamentación, afirma que –de no haberse incurrido en los errores de derecho denunciados- la judicatura del grado habría concluido que las servidumbres de escape de las salas de Cine Rex, Rex I y Rex II son gravámenes constituidos por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, en el año 1976, al aprobarse la ley de venta por pisos del edificio donde están ubicadas, conforme lo determina la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva ordenanza, para cumplir con su finalidad, que es el beneficio o la utilidad pública, y no se extinguen “por haberse dejado de gozar durante tres años”, toda vez que lo que determinó su constitución originariamente y justifica su finalidad es la utilidad pública como salidas de evacuación de un local comercial que está destinado a recibir y atender público que debe contar con las condiciones de seguridad exigidas por la ley.

Tercero: Que, por otra parte, la sentencia impugnada estimó que el quid del asunto planteado no tiene que ver necesariamente con el carácter convencional o legal de las servidumbres, porque ello lo determina la fuente u origen de los gravámenes, más no su entidad o naturaleza. En rigor, pasa por dilucidar su forma de ejercicio y la estirpe del interés que satisfacen o, lo que es lo mismo, si son de utilidad pública o privada, porque esas cualidades son las que finalmente determinan la posibilidad o imposibilidad de que fenezcan por su no uso, por su falta de ejercicio. La circunstancia de que las servidumbres de que se trata hayan sido necesarias originalmente no las convierte en perpetuas ni imprescriptibles, puesto que sólo pueden subsistir en la medida que se mantenga la justificación que las generó, cuyo no es el caso, dado que la sala de cine no funciona en la actualidad –lo que quedó debidamente acreditado- y, una sala de cine, no es asimilable a la finalidad social que subyace en las servidumbres administrativas. Cuestión muy diferente es que puedan resultar igualmente necesarias para otros



fines, pero tal antecedente no las convierte en servidumbres legales de utilidad pública.

Cuarto: Que, analizando el criterio aplicado por la judicatura el fondo en relación a los errores de derecho denunciados, en particular, en lo que se refiere a las normas sustantivas en materia de servidumbres, cabe señalar que, según el artículo 831 del Código Civil, se distinguen entre naturales, legales y voluntarias, siendo estas últimas –según el artículo 880 del mismo código- aquellas a las que cualquier persona puede someter un predio de su propiedad y adquirirlas sobre los predios vecinos con la voluntad de sus dueños, con tal que no se afecte el orden público, ni se contravenga a las leyes.

En relación con el carácter u origen legal que la recurrente estima que debió reconocerse a las servidumbres de autos, resulta que es hecho claramente establecido en la causa que, en la cláusula octava de la Escritura de Liquidación de Comunidad de fecha 24 de diciembre de 1985, que rola a fojas 1, aparece de manifiesto la fuente convencional de tales gravámenes, en cuanto las partes de dicha convención consistieron en establecerlas sobre el predio sirviente a efectos de permitir el funcionamiento de las señaladas salas de cine instaladas en el predio dominante.

Por otra parte y tal como se señaló en la instancia, el origen convencional de tales gravámenes no se ve afectado por la circunstancia que, con su constitución, se haya pretendido cumplir una exigencia municipal necesaria para el funcionamiento de las salas de cine, ya que dicha finalidad se vincula con el provecho perseguido por el titular del predio dominante, esto es, el beneficio que deseaba obtener con tales gravámenes, el cual –si bien se refiere al cumplimiento de normativas específicas propias del ámbito urbanístico- no implica, por ese hecho, que puede entenderse que, en la especie, se estaría ante una servidumbre legal.

Así, siendo hecho establecido que las servidumbres cuya extinción se demandó surgieron a la vida jurídica como reflejo de un expreso acuerdo de voluntades y no por una imposición del legislador, han tenido plena aplicación las causales que extinguen esa clase de gravámenes, en particular, la del artículo 885 N°5 del Código Civil, en cuanto dispone que llegan a su fin “por haberse dejado de gozar durante tres años”, mientras que el inciso final del mismo articulado señala que “en las servidumbres discontinuas corre el tiempo desde que han dejado de



gozarse; en las continuas, desde que se haya ejecutado un acto contrario a la servidumbre.”

Por otra parte, según se precisó en el considerando décimo tercero del fallo de primer grado, reproducido por el impugnado, a partir de la declaración de los testigos y el acta notarial de foja 326, no objetada, se estableció como hecho de la causa que las salas de cine ubicadas en el predio dominante no funcionan, por lo menos desde el año 2012, lo que implica que las salidas de emergencia previstas para ellas en virtud de las servidumbres no han sido utilizadas desde esa época o, en otros términos, que el predio dominante ha dejado de gozar de tales servidumbres por el mismo lapso, lo que, en definitiva, lleva a entender como correcta y ajustada a derecho la decisión en orden a acoger la demanda y declarar extinguidas las servidumbres en comento no existiendo, en consecuencia, los errores de derecho que se denuncian por la recurrente en relación a esta categoría de normas.

Quinto: Que, en lo que se refiere, tanto a la normativa de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como de su ordenanza, que se denuncia infringida, resulta manifiesto que la misma no implica la imposición de una servidumbre por parte del legislador sobre el predio sirviente sino, más bien, se trata de exigencias propias de la construcción aplicables al caso de inmuebles a los cuales se les pretende dar un determinado uso y cuyo cumplimiento dependerá de cada caso en particular. Así, la circunstancia que la demandada –para cumplir tales exigencias- haya debido gestionar la existencia de servidumbres para dotar a su inmueble de salidas de emergencia, en caso alguno permite concluir que tales gravámenes hayan sido originados por la ley.

Sexto: Que, por último, no se advierten las supuestas infracciones que, se habrían verificado en el fallo impugnado con ocasión de las normas reguladoras de la prueba y, por el contrario, lo que se aprecia de la fundamentación del recurso es que, estrictamente, no se comparten las conclusiones a que arribó la judicatura del fondo en el análisis de la prueba producida en autos, mas ello no implica la existencia de una vulneración de tales disposiciones, en tanto no se alteró la carga de la prueba ni se valoró de una manera indebida la prueba instrumental y documental que se menciona en el recurso.

Séptimo: Que, en conclusión con lo expuesto en los considerandos precedentes, de la lectura del recurso en análisis se desprende que el cuestionamiento que la recurrente plantea respecto del fallo que impugna, de



modo manifiesto, discurre sobre las conclusiones a las que arribó la judicatura del fondo, producto de la facultad exclusiva de ponderar la prueba rendida, que como esta Corte ha señalado reiteradamente, se encuentra facultada para fijar los hechos de la causa, sin que sea dable su revisión en esta sede, a menos que acredite el quebrantamiento de disposiciones de aquellas denominadas reguladoras de la prueba, lo que, en el caso de autos, no ocurrió.

De este modo, la imposibilidad para esta Corte de modificar el sustrato fáctico de la decisión, impide que la tesis de fondo planteada en el arbitrio pueda prosperar, debiendo concluirse la correcta aplicación de las normas sustantivas atinentes al caso, en base a los hechos determinados, lo que lleva a desestimar las infracciones denunciadas; razón por la que el recurso adolece de una manifiesta falta de fundamento que autoriza a rechazarlo en esta etapa de tramitación.

Por estas consideraciones y normas legales citadas, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido contra la sentencia de trece de agosto de dos mil dieciocho, escrita a fojas 865 y siguientes.

Al escrito folio 45385: estése a lo resuelto precedentemente.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Nº 28.137-2018.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., Ministro Suplente señor Mario Gómez M., y los Abogados Integrantes señores Álvaro Quintanilla P., y Ricardo Abuauad D. No firma el Ministro Suplente señor Gómez, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por haber terminado su periodo de suplencia. Santiago, nueve de octubre de dos mil diecinueve.





RGXMXEGXN

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a nueve de octubre de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

