

Causa	Rol C-1842-2018	Código O-03
Materia	Querrela de amparo	
Demandante	Mario De Jesús Fuentes Vallejos	C.I. 8.899.606-2
Abogado	Nelson Muñoz Méndez	C.I. 14.330.193-1
Demandado	César Segundo Castillo Parra	C.I. 14.331.352-2
Abogado	Patricio Miguel Sarovic Urzúa	C.I. 7.322.916-2
Fecha de ingreso	16 de octubre de 2018	
Cit. oír sentencia	13 de agosto de 2019	

Linares, trece de agosto de dos mil diecinueve.

VISTO Y CONSIDERANDO.

Primero: Partes del juicio. Que son parte, en este juicio sumario, sobre querrela de amparo, Rol C-1842-2018 del Primer Juzgado de Letras de Linares, don MARIO DE JESÚS FUENTES VALLEJOS, Agricultor, con domicilio en Villa Longaví, parcela 39, lote 4, de la comuna de Longaví, como querellante y don CÉSAR SEGUNDO CASTILLO PARRA, apicultor, domiciliado en Lote 3, de la parcela 39, Villa Longaví, de la comuna de Longaví, como querellado.

Segundo: Demanda. Que en el folio 1, el 16/10/2018, comparece don Nelson Muñoz Méndez, Abogado, en representación de don Mario de Jesús Fuentes Vallejos, quien respetuosamente dice:

Que por este acto, viene en interponer querrela de amparo en contra de don César Segundo Castillo Parra, en razón de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que seguidamente expone.

Que su representado ha estado en posesión tranquila y no interrumpida, durante más de 15 años, de un bien raíz ubicado en lo que fuera la Parcela N°39, del proyecto de parcelación Villa Longaví, de la comuna de Longaví. Dicho bien raíz corresponde a una franja de terreno de 10 metros de ancho por 64 metros de largo, y que ha servido desde entonces como camino de acceso a la propiedad de su representado (Lote 4, parcela 39, Proyecto de Parcelación Villa Longaví).

Actualmente dicho camino de acceso, el cual se utiliza para el lote 4 (lote de propiedad de su representado) se grafica materialmente en la fotografía inserta.

Que en efecto su representado es dueño del Lote 4 de los en que se subdividió la parcela número 39, del proyecto de parcelación Villa Longaví, dicho lote tiene como acceso dicho camino de 10 metros de ancho por 64 metros de largo, y que se ubica entre los lotes 3 y 5 de la misma subdivisión, cuyo ingreso es por el camino público.

Que su representado don Mario Fuentes Vallejos, formó parte de la



comunidad habida con sus hermanos y su madre, sobre un inmueble denominado parcela 39, sobre la cual hicieron una subdivisión.

Que su representado como propietario del lote 4, y los propietarios de los lotes 2 y 3, acordaron establecer un camino de acceso al lote 4, según se grafica en el plano que se insertó precedentemente, (camino de acceso existente), dicho camino, tiene un ancho de 10 metros, por 64 metros de largo, con árboles en ambos lados, portón, como se puede observar de la fotografía que se insertó precedentemente en el cuerpo del libelo.

Que así las cosas, el camino antes referido tiene una data de aproximadamente 15 años, con portón de acceso, y árboles en sus costados de gran tamaño, camino que ha sido utilizado por su representado de manera constante e ininterrumpida, como único acceso expedito al lote 4.

Al crear los comuneros este camino de acceso, compensaron al lote 3, con un retazo de terreno que pertenecía al lote 2, de 460 metros cuadrados, como se grafica en el plano inserto en la presentación.

Que, no obstante, que el lote 3 fue transferido a nuevos dueños, con fecha 14 de Diciembre de 2011, a los señores César Segundo Castillo Parra, y a don Manuel Gonzalo Jara Reyes, desde esa fecha, aceptaron mantener el lote 3 tal como estaba, hasta la fecha.

Que, a la fecha uno de los propietarios del lote 3, don César Castillo, a partir del mes de octubre de 2018, ha procedido a eliminar dicho camino dejando sin acceso al lote 4, de la misma subdivisión. Ha comenzado a cortar los árboles del camino, tal como se muestra en la siguiente fotografía que se adjunta.

Es del caso que, desde comienzo de este mes de octubre, en reiteradas ocasiones se le ha prohibido el ingreso al inmueble por dicho camino de acceso a su representado y su familia, e inclusive el querellado procedió a cortar árboles que existen el camino desde que éste se creó hace más de 15 años, perturbando la posesión de su representado.

Cabe destacar, que esta conducta ilegal, arbitraria y caprichosa, se viene repitiendo diariamente, en la mañana y en la tarde, a lo menos desde la primera semana del mes de Octubre de 2018, cuando el querellado de manera repentina le señaló a su representado que iba a eliminar dicho camino, y procedió a construir un muro de bloques de hormigón hacia el deslinde con el lote 2, a fin de devolver lo que se había anexado al lote 3 a cambio del camino existente.

A mayor abundamiento, cabe señalar que en reiteradas ocasiones, su representado advirtió al querellado que sí no deponía su actitud se vería en la



obligación de ejercer acciones judiciales para que el órgano jurisdiccional ordenase el cese de su conducta ilegal; pero como ya se dijo él siempre hizo caso omiso a sus advertencias, por lo que debió comparecer a estrados para solicitar que su señoría proteja a su representado en la conservación de su posesión.

Para los efectos de que su señoría logre un acabado convencimiento de la conducta lesiva y contumaz del Sr. Castillo, oportunamente se demostrará que su representado tiene como único acceso a su propiedad por este camino de acceso, y así lo ha sido durante más de 15 años en que ha estado en posesión, existiendo además una servidumbre constituida a favor de Centennial Cayman Corp. Chile S.A., que utiliza este mismo camino de acceso.

El inciso 1° del artículo 920 del Código Civil dispone: "Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella."

En autos, el hecho que perturba la posesión pacífica y tranquila de su representado sobre el inmueble, se viene realizando diariamente y hasta la fecha, a lo menos, desde la primera semana del mes de Octubre de 2018 cuando el querellado comenzó a cortar los arboles del camino, como se demuestra en la fotografía que se insertó en el cuerpo del libelo, impedir el libre acceso a su representado y su familia, amenazar con eliminar el camino derechamente.

Es importante destacar que tanto la doctrina y la jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia han señalado que turbación, embarazo o molestia causada a la posesión es todo acto o hecho voluntario, ejecutado de buena o mala fe, que sin despojar a otro de su posesión, entraña o supone disputar o cuestionar el derecho que pretende tener el poseedor, de ejercerla. La acción puede intentarse tanto cuando se ha tratado de turbar la posesión, como cuando en el hecho ya se ha turbado (artículo 551 número 2 del Código de Procedimiento Civil). Se ha resuelto también que la turbación puede ser de hecho o de derecho. La acción puede dirigirse también en contra del propietario porque nadie puede hacerse justicia por sí mismo.

Por su parte el artículo 921 del Código Civil en su primera parte dispone: "El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión". □

En autos, la conducta lesiva del demandado está perturbando a su representado en su legítima facultad de poseer tranquila y pacíficamente el camino de acceso.

Por lo expuesto, procede que su señoría ampare a su representado en su posesión.



Solicita tener por interpuesta querrela posesoria de amparo en contra de don César Segundo Castillo Parra, y en definitiva, condenarle a que deje de perturbar a su representado en el ejercicio legítimo de su posesión, con costas.

Tercero: Contestación. A folio 9, el 31/10/2018, compare don César Segundo Castillo Parra, quien contestando la querrela de amparo, señala:

Que, el demandante, don Mario de Jesús Fuentes Vallejos, es dueño del Lote 4 de los en que se subdividió el resto de la Parcela N°39 del Proyecto de Parcelación Villa Longaví; el que de acuerdo al plano de subdivisión tiene una superficie aproximada de 0,95 hectáreas, y los siguientes deslindes especiales: al Norte, con Lote N°2 del plano; al Sur, con Lote N°6 y con parte del Lote N°7 del plano; al Oriente, con Lote N°5 del plano; y al Poniente, con Camino de Servidumbre de Tránsito, que lo separa del Lote N°1 del plano. Copia del plano de subdivisión quedó agregado bajo el N°140 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2001. Rol de avalúo N°310-31 de la Comuna de Longaví. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del demandante a fojas 1856 N°2423 del Registro de Propiedad del mencionado Conservador correspondiente al año 2002. Lo adquirió por partición y adjudicación parcial de la comunidad que existió con su madre, doña Adriana Rosa Vallejos Sepúlveda y sus hermanos, Juan Domingo, Diego Segundo, María Teresa, Isabel Margarita, Oscar Enrique, y Alberto del Carmen, todos de apellidos Fuentes Vallejos.

Que, por otro lado, es dueño junto con don Manuel Gonzalo Jara Reyes, por partes iguales del Lote N°3 de los en que se subdividió el resto de la Parcela N°39 del Proyecto de Parcelación Villa Longaví, Comuna de Longaví, el que de acuerdo al plano de subdivisión tiene una superficie aproximada de 0,85 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al Norte, con Parcela N°38; al Sur, con Lote N°5 del plano y con sitio N°80; al Oriente, con Ruta 5; y al Poniente, con Lote N°2 del plano. A este Lote lo atraviesa de Norte a Sur el camino de servicio La Reconquista.

Rol de avalúo N°310-30 de la Comuna de Longaví. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de ambos dueños a Fs. 3067 vta. N°5018 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares correspondiente al año 2011. Lo adquirieron por compra que le hicieron al Banco Santander-Chile, según consta de la escritura otorgada en la 45° Notaría de Santiago, ante el Notario Público, don René Benavente Cash, de fecha 07 de Noviembre de 2011.

Que, asimismo, es dueño del Lote N°5 de los en que se subdividió el resto de la Parcela N°39 del Proyecto de Parcelación Villa Longaví, de la Comuna de Longaví, que según plano de subdivisión tiene una superficie aproximada de 0,76



hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al Norte, con parte del Lote N°3 del plano; al Sur, con parte del Lote N°7 del plano; al Oriente, con Sitio N°80 y 81, camino de servicio La Reconquista, de por medio; y al Poniente, con Lote N°4 del plano. Rol de avalúo N°310-606 de la Comuna de Longaví. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a Fs.2612 N°4236 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares correspondiente al año 2018. Lo adquirió por compraventa que le hizo a doña Mercedes Verónica Bravo Vásquez; doña Jocelyn Verónica; doña Javiera Vanessa; y don Juan Ignacio, todos Fuentes Bravo, según consta de la escritura otorgada en la 13° Notaría de Santiago, ante el Notario Público, don Clovis Toro Campos, de fecha 25 de Junio de 2018.

Que, en relación con los argumentos, hechos y circunstancias señaladas por el querellante en su demanda, cabe aclarar que resultan total y absolutamente falsas y erradas, conforme los siguientes fundamentos que pasa a precisar:

El querellante jamás ha estado en posesión de un bien raíz ubicado en lo que fuera la Parcela N°39, del Proyecto de Parcelación Villa Longaví, de la Comuna de Longaví, correspondiente a una franja de terreno de 10 metros de ancho por 64 metros de largo, y que ha servido como camino de acceso a su propiedad (Lote N°4), toda vez que, la superficie de dicho retazo es en su mayoría parte integrante del inmueble de su propiedad, esto es, el Lote N°3, según inscripción de dominio de Fs. 3067 vta. N°5018 del año 2011 y en un porcentaje menor corresponde al Lote N°2, de propiedad de don Alberto del Carmen Fuentes Vallejos, conforme inscripción de dominio de Fs. 991 vta. N°1237 del año 2001, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Linares, cuyas copias se acompañan en otrosí, sin perjuicio, de que además, consta lo anterior en el Plano de subdivisión de la Parcela N°39 que dio origen entre otros, a los mencionados Lotes, el cual se encuentra agregado bajo el N°140 al final del Registro de Propiedad del año 2001 del mencionado Conservador. De modo que, nunca le ha pertenecido, pues, no es parte integrante del inmueble de su propiedad, es decir, el Lote N°4, ni jamás ha estado en posesión de dicha franja o retazo de terreno, toda vez que, al existir títulos inscritos que amparan el dominio y la posesión del retazo en comento por parte de los propietarios de los Lotes N°2 (Alberto del Carmen Fuentes Vallejos) y N°3 (César Segundo Castillo Parra y Manuel Gonzalo Jara Reyes), no resulta admisible prueba alguna que pretenda impugnarla, o arrogarse dicha posesión persona diversa a los mencionados titulares del dominio, como pretende o aparenta serlo el querellante, quien por lo demás carece de todo derecho sobre el inmueble en cuestión, conforme lo dispuesto en el artículo 924 del Código Civil, a saber: “La posesión de los



derechos inscritos se prueba por la inscripción y mientras ésta subsista, y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla.” Cabe agregar al respecto, que el querellante, no sólo carece de dominio sobre dicho retazo de terreno sino que además, de cualquier otro derecho real como es, el usufructo, uso o habitación, por lo que resulta inhábil para ejercer por sí las acciones y excepciones posesorias, dirigidas a conservar o recuperar la posesión, a la luz de lo prescrito en el artículo 921 del citado cuerpo legal: “El usufructuario, el usuario, y el que tiene derecho de habitación, son hábiles para ejercer por sí las acciones y excepciones posesorias dirigidas a conservar o recuperar el goce de sus respectivos derechos, aún contra el propietario mismo”. Así pues, don Mario de Jesús Fuentes Vallejos, simplemente es un mero tenedor del inmueble en comento, que reconoce dominio ajeno, aunque pretenda aparentar una posesión material que jamás ha tenido, y que dada las circunstancias acontecidas, se ha convertido en un verdadero usurpador de terreno ajeno.

El querellante ha manifestado expresamente en diversas oportunidades en su libelo que la franja o retazo de terreno que denomina como “camino o calle de acceso a su propiedad” constituye el “único acceso expedito al Lote N°4” y que en definitiva, “demostrará en el presente juicio que tiene como único acceso a su propiedad” el mencionado camino objeto de su acción posesoria de amparo, lo cual resulta total y absolutamente falso, puesto que, el inmueble de su propiedad, esto es, el Lote N°4, conforme su inscripción de dominio de Fs. 1856 N°2423 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2002 y el Plano de subdivisión referido el cual se encuentra agregado bajo el N°140 al final del Registro de Propiedad del año 2001 del mencionado Conservador, deslinda al PONIENTE, con el Camino de Servidumbre de Tránsito, que lo separa el Lote N°1 del Plano. Por lo tanto, dicho Lote N°4 jamás ha sido ciego y tiene salida o acceso directo por su deslinde Poniente al referido Camino de Servidumbre de Tránsito.

En este mismo orden de ideas, también resulta total y absolutamente falso, lo señalado por el querellante en cuanto a ...“Que mi representado (el actor) como propietario del lote 4, y los propietarios de los lotes 2 y 3, acordaron establecer un camino de acceso al lote 4, según se gráfica en el plano (croquis) que se insertó precedentemente, (“camino de acceso existente”), dicho camino tiene un ancho de 10 metros, por 64 metros de largo, con árboles en ambos lados, portón, como se puede observar de la fotografía que se insertó precedentemente en el cuerpo de este libelo.” ; puesto que no sólo no existe ninguna referencia a aquello por escrito en documento alguno, público o privado, menos en los títulos e inscripciones de



dominio de los Lotes N°2; N°3; y N°4, sino que además, tampoco existe tal camino de acceso al Lote N°4 en el Plano de subdivisión referido el cual se encuentra agregado bajo el N°140 al final del Registro de Propiedad del año 2001 del mencionado Conservador.

Igualmente resulta falso lo señalado por el querellante en atención a que al crear supuestamente los comuneros este camino de acceso, compensaron al Lote N°3, con un retazo de terreno que pertenecía al Lote N°2 de 460 metros cuadrados y que desde el 14 de Diciembre de 2011, en adelante, fecha en que adquirieron el Lote N°3, don César Segundo Castillo Parra y don Manuel Gonzalo Jara Reyes, habrían aceptado mantener el Lote N°3 tal como estaba hasta la actualidad, toda vez que, en ningún documento, público o privado, consta compensación alguna de terreno entre los Lotes N°2 y N°3, menos aún en los títulos e inscripciones de dominio de ambos predios en el Conservador de Bienes Raíces de Linares.

Ahora bien, en cuanto al hecho de que existe además, una servidumbre constituida a favor de la empresa Centennial Cayman Corp. Chile S.A., que utiliza el mismo camino de acceso al Lote N°4, cabe precisar que, si bien existe un Contrato de Arrendamiento celebrado entre don Mario de Jesús Fuentes Vallejos y la empresa Centennial Cayman Corp. Chile S.A. por escritura pública de fecha 19 de Octubre de 2009, otorgada ante el notario de Linares, don Hernán Cuadra Gazmuri, respecto de un retazo de terreno ubicado al interior del inmueble de propiedad del querellante denominado Lote N°4, en la Cláusula Décimo Octava del mencionado instrumento el querellante en su calidad de arrendador, constituye una Servidumbre eléctrica y una Servidumbre de tránsito, sobre los Lotes N°2 y N°3, sin ser dueño de ninguno de ellos: "DECIMO OCTAVO: Por el presente instrumento el Arrendador viene en constituir sobre el predio singularizado en la cláusula primera, una servidumbre para la instalación de tendido eléctrico y su respectiva postación, y una servidumbre de tránsito que permita el acceso peatonal y vehicular a la propiedad arrendada por Centennial Cayman Corp. Chile S.A., por toda la duración del presente contrato, según se individualiza en el plano que firmado por las partes, se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. Las servidumbres constituidas en esta cláusula a favor de Centennial Cayman Corp. Chile S.A., tienen por objeto permitir el acceso e instalación por parte de la empresa eléctrica correspondiente del tendido eléctrico y su postación para la implementación de los servicios de comunicación, y el acceso peatonal y vehicular a la propiedad arrendada por los dependientes y contratistas de la Arrendataria. El propietario del predio sirviente, sus sucesores en el dominio del mismo o quien lo explote o cultive a



cualquier título, no podrán efectuar plantaciones, construcciones ni ejecutar obra alguna dentro de las superficies de las servidumbres que embaracen o perturben el libre ejercicio de ellas por parte de la Arrendataria o la empresa eléctrica respectiva, ni tampoco podrán en forma alguna impedir, obstruir u obstaculizar el acceso a los dependientes o contratistas de las referidas empresas al predio sirviente, acceso que en todo caso deberá efectuarse por el trazado de las servidumbres en comento.” Dicha cláusula resulta total y absolutamente nula y de nulidad absoluta, puesto que se constituyeron ambas servidumbres sin existir consentimiento alguno de los verdaderos propietarios de los Lotes N°2, vale decir, de don Alberto del Carmen Fuentes Vallejos, y del Lote N°3, a la época don Diego Fuentes Vallejos y posteriormente, desde el año 2010 el Banco Santander-Chile y desde el 2011, don César Segundo Castillo Parra y don Manuel Gonzalo Jara Reyes.

En efecto, el querellante no sólo figuró como dueño del retazo o franja de terreno en comento, sin realmente serlo, en el Contrato de Arrendamiento aludido y que se acompañó en autos por éste, sino que además, conforme reza el Contrato estableció que el predio sirviente corresponde al Lote N°4 de su propiedad, siendo que dicha franja o retazo de terreno jamás ha sido parte integrante de dicho Lote, muy por el contrario, tales Servidumbres están emplazadas en los Lotes N°2 y N°3, es decir, en el mencionado instrumento público figuró como dueño del predio sirviente sin serlo realmente, disponiendo sobre suelo ajeno y peor aún, dando como cierto que tales servidumbres se constituyeron sobre el Lote N°4 al expresar la Cláusula DÉCIMO OCTAVA: “Por el presente instrumento el Arrendador viene en constituir sobre el predio singularizado en la cláusula primera, una servidumbre para la instalación de tendido eléctrico y su respectiva postación, y una servidumbre de tránsito”, la Cláusula Primera singulariza el Lote N°4, conforme su inscripción de dominio de Fojas 1856 N°2423 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2002 y el Plano de subdivisión referido el cual se encuentra agregado bajo el N°140 al final del Registro de Propiedad del año 2001 del mencionado Conservador.

Finalmente, el actor en su libelo continua señalando que don César Castillo Parra a partir del presente mes de Octubre del año en curso,...“ha procedido a eliminar dicho camino dejando sin acceso al lote N°4, de la misma subdivisión. Ha comenzado a cortar los árboles del camino...”. A continuación agrega que el querellado en reiteradas ocasiones le ha prohibido el ingreso al actor, perturbando la posesión de este último. También manifiesta que el querellado procedió a construir un muro de bloques de hormigón hacía el deslinde con el Lote N°2, a fin de devolver



lo que supuestamente se había anexado al Lote N°3 a cambio del camino existente.

Todo lo anterior, resulta total y absolutamente falso, pues en ningún momento ha realizado actos que atenten contra el querellante, muy por el contrario, sólo se ha limitado a ejercer su derecho de dominio sobre el inmueble de su propiedad y es el querellante quien ha conculcado sus derechos y arrebatado su posesión sobre la franja o retazo de terreno que es parte del Lote N°3, por lo que sólo cabe se rechace íntegramente el libelo de autos por carecer de todo fundamento legal y faltar a la verdad.

Solicita tener por medio del presente acto y dentro de plazo, por contestada la demanda de autos sobre juicio sumario de querrela posesoria de amparo interpuesta por el actor, don Mario de Jesús Fuentes Vallejos, ya individualizado, en su contra, en el sentido de solicitar al Tribunal se rechace íntegramente el libelo por carecer de todo fundamento y por ende, ser improcedente, todo ello con expresa condenación en costas.

Cuarto: Actuaciones procesales. En el folio 9, el 31/10/2018, se llevó a cabo la audiencia de contestación, conciliación y prueba. La parte demandada contestó la demanda en la forma descrita en el considerando que antecede. Llamadas las partes en gesto de conciliación, esta no se produjo. Acto seguido se recibió la prueba que obra en autos.

En el folio 32, el 13/08/2019, se citó a las partes a oír sentencia.

Quinto: Prueba de la parte demandante. Que la parte querellante, acompañó en autos, los siguientes medios probatorios para ser ponderados por el Tribunal.

Prueba documental.

Documentos acompañados al folio 1, con fecha 16/10/2018.

1.- Copia de la inscripción de fojas 1856 N°2423, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 2002.

2.- Fotocopia de Contrato de Arrendamiento, de fecha 19/10/2009, Repertorio 1845 de la Notaría de Hernán Cuadra Gazmuri.

3.- Copia de la inscripción de fojas 3067 vta., N°5018, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 2011.

4.- Boleta Electrónica N°198105787 de la empresa CGE, Compañía General de Electricidad, de fecha de emisión 09/08/2018.

5.- Plano de la servidumbre de tránsito en favor de Centennial Cayman Corp. Chile S.A.



Prueba testimonial.

A folio 11, el 31/10/2018, rolan las declaraciones de los siguientes testigos.

1.- Don Víctor Manuel Retamal Muñoz, quien legalmente interrogado, expuso:

Lo que pasa es que antiguamente ellos salían a la carretera, se hizo un camino alternativo donde todos los que vivían ahí, ahora salen a ese camino alternativo y ese terreno que tiene problemas tiene salida hacia el camino alternativo, hace 18 años que ese camino está funcionando, todos salen por ese camino. Por ahí entra el furgón que va a buscar a los niños que están estudiando.

El camino a que se refiere, lo usa el dueño del terreno que es don Mario Fuentes y del momento que se hizo el camino alternativo, él sale a ese que es donde tiene la entrada y no hay otra entrada que sepa.

Las dimensiones del camino son 64 metros de largo y como 10 metros de ancho, parece.

Don Mario interpuso la presente querrela, porque el que compró el terreno del lado, dice que le pertenece una parte del camino, y él quiere cortar la entrada, aparte de eso él cortó unos árboles que están en el costado del camino, sin avisarle a nadie.

Le consta, porque los árboles se nota que están cortados, él pasó por el lugar y se ve los árboles cortados con motosierra y que se llevaron la leña. Esto sucedió hace casi un mes hará, a fines de Septiembre más o menos.

La única entrada es por ahí, que sepa no hay otra.

El que compró cree que le dijo que le iba a prohibir la entrada por ese lado.

Que conoce todo el terreno, ya que vive un poco más allá, ha sido siempre de ese lugar.

2.- Don Manuel Santos Zenteno Arenas, quien legalmente interrogado, expuso:

Lo que sabe es respecto al camino que tiene don Mario Fuentes y otro hermano de él, resulta que ese camino cuando se entregó, se entregó la misma medida pegado al sitio N°3, le parece que es, donde ahora el señor Castillo hizo una pandereta retirado del deslinde donde estaba antes, consciente que él hizo casa y él recibió conforme el sitio así como estaba.

El camino que se refiere, tiene 18 años.

El problema es que el señor Castillo cortó unos árboles que estaban al costado del camino, de lado de él cortó unos árboles.

Don Mario o su familia han tenido problemas para ingresar a su casa,



adentro hay dos casas, ha visto cerrado el portón con llave, se refiere al camino por donde entra don Mario, y Segundo Castillo le dijo a un hermano de don Mario que a él lo dejaba entrar, pero no a don Mario.

Que conoce físicamente el terreno de propiedad de don Mario Fuentes Vallejos.

Inspección personal del tribunal.

En el folio 20, rola Acta de Inspección Personal del Tribunal, en la cual, se constató lo siguiente:

El Tribunal se constituyó en el Sector "Villa Longaví", de la Comuna de Longaví.

Se apreció la existencia de un camino, de 70 metros aproximadamente de largo y unos 7 de ancho. Perfectamente delimitado por cercos en ambos lados, y con portón al inicio y final.

El abogado representante del querellado presentó plano del sitio en donde se aprecian los lotes y el camino en cuestión, el que fue presentado en la causa por el querellante.

El camino según dichos del abogado querellante, ha existido y se utiliza como servidumbre de tránsito, además de servir de entrada y salida a los lotes 4 y 2, desde hace 15 años.

Al término del camino se encuentra la entrada a los lotes 4 y 2, ambos con portón de fierro.

Sexto: Prueba de la parte demandada. Que la parte querellada, acompañó en autos los siguientes medios de prueba para ser ponderada por el Tribunal.

Documentos acompañados al folio 9, con fecha 31/10/2018.

1.- Copia de inscripción de fojas 3067 vta. N°5018 del Registro de Propiedad de 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Linares, a nombre de César Castillo Parra.

2.- Copia de inscripción de fojas 2612 N°4236 del Registro de Propiedad de 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Linares, a nombre de César Castillo Parra.

3.- Copia de inscripción de fojas 1856 N°2423 del Registro de Propiedad de 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Linares, a nombre de Mario Fuentes Vallejos.

4.- Copia de inscripción de fojas 991 vta. N°1237 del Registro de Propiedad de 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Linares, a nombre de Alberto Fuentes Vallejos.



5.- Certificado de avalúo fiscal detallado de la propiedad Rol 00310-00030 de la Comuna de Longaví, correspondiente al segundo semestre de 2018.

6.- Certificado de avalúo fiscal detallado de la propiedad Rol 00310-00606 de la Comuna de Longaví, correspondiente al segundo semestre de 2018.

7.- Copia de compraventa “Mercedes Verónica Bravo Vásquez y otros a César Segundo Castillo Parra”, de fecha 25/06/2018, Repertorio N°4330-18 de la Décimo Tercera Notaría de Santiago.

8.- Plano denominado “Proyecto de subdivisión predial predio Parcela 39 PP Villa Longaví, Rol 189-100 de la Comuna de Longaví, archivado bajo el N°140 al final del Registro de Propiedad de 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Linares.

Informe pericial.

En el folio 25, rola Informe Pericial, evacuado por don Francisco Alejandro Olave González, ingeniero constructor e ingeniero geomensor, quien concluye lo siguiente:

Puede indicar, que estos son dos predios que nacen de una subdivisión predial realizada a la parcela 39 del proyecto parcelación Villa Longaví, que según plano archivado bajo el N°62 al final del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2001, no son colindantes pero pertenecen a la misma subdivisión predial.

Con respecto al Lote 4, de propiedad de don Mario de Jesús Fuentes Vallejos, el cual se encuentra inscrito bajo dominio fojas 1856, Número 2423 del año 2002 y que tiene una superficie aproximada de cero coma noventa y cinco hectáreas y los siguientes deslindes: Norte: con lote Dos del plano; Sur: Con lote Seis y con parte de lote Siete del plano; Oriente: Con Lote Cinco del plano; Poniente: Con Camino de Servidumbre de tránsito, que lo separa del lote Uno del plano.

Este lote 4, de acuerdo a sus títulos tiene acceso o salida a través de una servidumbre de tránsito por el deslinde poniente indicado en plano archivado.

Pero en realidad de acuerdo a visita de reconocimiento el lote 4, ha utilizado por muchos años como ingreso y salida del predio una franja de terreno de 8 metros de ancho por 70 de largo con salida a camino de servicio la reconquista, por el deslinde oriente del predio.

Este camino de acceso al lote 4, por el lado oriente existe alrededor de 15 años atrás y esto se corrobora por la arboleda existente alrededor, que tienen más o menos 15 años de antigüedad.



Pero este Lote 4 utiliza como ingreso y salida un terreno que de acuerdo a los títulos y plano archivado no le pertenece, ni tampoco tiene alguna servidumbre asignada a su servicio por este costado, sino que utiliza esta franja de terreno solo por mera tolerancia o acuerdo primero por parte de sus hermanos o familiares cuando realizaron la subdivisión de la parcela 39, donde los propietarios de los lotes 2 y 3 autorizaron por mera tolerancia sin realizar ninguna inscripción de servidumbre la construcción de un camino como ingreso o salida del Lote 4 por el deslinde oriente hacia la calle de servicio denominada la reconquista.

Donde al utilizar este camino el lote 4 como de servidumbre de tránsito toma una franja de: Lote 3 una superficie de 308,2 metros cuadrados; Lote 5 una superficie de 77,19 metros cuadrados.

Según la familia Fuentes Vallejos en su conjunto y especialmente el dueño anterior del predio Lote 3 don Diego Fuentes Vallejos al realizar la pericia le indican que el predio denominado Lote 3 del proyecto subdivisión de la parcela N° 39, se le asignó más terreno del que aparecen en los títulos y plano para compensar la construcción de un camino por una franja de 8 metros de ancho por 46 de largo que se utiliza como servidumbre de paso del lote 4 a través del lote 3. (Camino de ingreso y salida a la reconquista).

Y esta superficie adicional que tiene el Lote 3 es de 400 metros cuadrados por el deslinde poniente. Superficie que el dueño actual del Lote 3 ahora la rechaza y no la quiere como superficie adicional de su propiedad sí no quiere que se le devuelva la superficie de terreno ocupada como superficie de tránsito del Lote 4.

Con respecto al Lote 3, de propiedad de don César Segundo Castillo Parra y don Manuel Gonzalo Jara Reyes, el cual se encuentra inscrito bajo dominio fojas 3067 vta., Número 5018 del año 2011 y que tiene una superficie aproximada de cero coma ochenta y cinco hectáreas y los siguientes deslindes según sus títulos: Norte: con parcela 38; Sur: Con lote 5 del plano y con sitio 80; Oriente: Con ruta Cinco; Poniente: Con lote 2 del plano.

A este lote lo atraviesa de Norte a sur el camino de servicio La Reconquista.

El lote 3 en parte que según plano archivado, que se encuentra al lado poniente de calle de servicio la reconquista y tiene los siguientes deslindes en metros lineales: Norte: 50 metros con parcela 38; Sur: 46 metros con lote 5; Oriente: 72 metros con camino de servicio La reconquista; Poniente: 64 metros con lote 2.

Pero en realidad tenía el lote 3 sector poniente cuando se adjudicó por



parte de don César Segundo Castillo Parra y don Manuel Gonzalo Jara Reyes.

Los siguientes deslindes: Norte: 57 metros con parcela 38, donde debería ser solo 50 metros lo que indica 7 metros más de que dice el plano; Sur: 53,30 con lote 2 con camino de servidumbre no autorizado de por medio, debiendo ser solo 46 metros y deslindando solo con lote 5 sin ninguna servidumbre de por medio; Oriente: 65 metros con camino de servicio La reconquista, debiendo ser 72 metros, por lo tanto le faltaban 7 metros que son utilizados camino de servidumbre no autorizada por el lote 4; Poniente: 56,85 metros con lote 2, donde debería ser 64 metros, lo que indica 7,15 metros menos de lo que dicen los planos y que es utilizado por lote 4 como camino de servidumbre no autorizada.

Por lo anterior es que el lote 3 para ordenar y demarcar su superficie de acuerdo a lo que indican los títulos y plano es que:

Rechaza superficie que tiene adicional por el costado poniente de una superficie de 400 metros cuadrados y coloca pandereta de fibro cemento en deslinde que corresponde y devuelve superficie adicional.

Demarca y solicita que le devuelvan 308,2 metros cuadrados que utiliza el Lote 4 como camino de servidumbre sin autorización de ningún tipo por parte de los dueños actuales del predio lote 3.

Como también que le devuelva una superficie de 77,19 metros cuadrados del lote 5 de propiedad del señor César Segundo Castillo Parra que tiene tomado el lote 4 como servidumbre sin autorización.

El Lote 4 según títulos plano archivado bajo el número 62 del año 2001, tiene acceso por una servidumbre de 6 metros de ancho que pasa por el costado poniente del predio.

Donde indica según deslindes especiales: "Poniente: con camino de servidumbre de tránsito que lo separa del Lote Uno del plano".

Pero esta servidumbre nunca se ha utilizado como ingreso o salida del lote 4, sino que siempre se ha utilizado como servidumbre de tránsito la franja de camino que pasa por el lote 2, 3 y 5 respectivamente, que no está autorizada para hacerlo.

La servidumbre que indica el plano archivado y los títulos no está habilitada para el tránsito.

Pero de acuerdo a fotografía aérea proporcionada por Google heart en el año 2010 se visualiza que Lote 4 sí utiliza el camino de servidumbre de acuerdo a plano archivado.

Séptimo: Que la querrela de amparo es la que tiene por objeto conservar la



posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos.

Por medio de ella el poseedor puede pedir que no se le turbe o embarace su posesión. Procede cuando se ha tratado de turbar o embarazar la posesión y cuando se ha turbado o embarazado.

Para que prospere la acción es necesario, según lo dispuesto en el artículo 551 del Código de Procedimiento Civil que el actor, personalmente o agregando la de sus antecesores, debe haber estado en posesión tranquila y no interrumpida durante un año completo del derecho en que pretende ser amparado, además debe de haber sido privado de la posesión o haber sufrido una molestia o embarazo en ella e intentar la acción antes que venza el plazo que la ley señala.

Por su parte el artículo 920 del Código Civil plantea el plazo de prescripción respecto de las acciones posesorias, el que corresponde a un año, cuando se tiene por objeto recuperarla.

La molestia o embarazo es todo hecho o acto que sin despojar la posesión, impide al poseedor ejercerla tranquilamente. La molestia sería lo mismo que turbación de la posesión, según se concluye de los artículos 920 y 921 del Código Civil.

Octavo: Analiza la prueba incorporada por las partes en forma legal, se tienen por acreditados los siguientes hechos.

1.- El demandante, don Mario de Jesús Fuentes Vallejos, dueño del inmueble denominado Lote Cuatro de los en que se dividió la parcela el resto de la Parcela N° 39 del Proyecto de Parcelación Longaví, de una superficie de aproximada de 0,95 hectáreas y que presenta los siguientes deslindes especiales: Norte, con Lote 2 del plano; Sur con Lote 6 y con parte del Lote 7 del plano; Oriente, con Lote 5 del plano, y Poniente, con camino de servidumbre de tránsito, que lo separa del Lote 1 del plano; el cual corre inscrito a fojas 1856 N° 2423 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 2002, según da cuenta el certificado de dominio agregado a folio 1.

2.- Por su parte, el demandado, César Segundo Castillo Parra, junto a don Manuel Gonzalo Jara Reyes, son dueños en partes iguales, del Lote Tres, en los que se subdividió el resto de la parcela N° 39 del Proyecto de Parcelación Villa Longaví, tiene una superficie aproximada de 0.85 hectáreas y los siguientes deslindes especiales, Norte, con parcela 38; Sur, con Lote 5 del plano y sitio 80; Oriente, con Ruta Cinco y Poniente con Lote 2 del plano. A este lote lo atraviesa



de Norte a Sur el camino de Servicio la Reconquista. El predio está inscrito a fojas 3067 vuelta N° 5018 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2011. Lo anterior según los títulos agregados a la causa a folio 1 y 9.

Noveno: Relacionado el título de dominio de don Mario Fuentes Vallejo con el plano de subdivisión de la parcela N° 39, de la cual proviene su predio y el del demandado, agregado bajo el N°140 al final del Registro de Propiedad de 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Linares, se llega a la conclusión, que los predios no son colindantes en ninguno de sus deslindes y que ninguno de los predios colinda, ya sea en la parte Oriente, el actor o sur el demandado, deslindes más próximos entre sí, con alguna servidumbre de tránsito o camino vecinal.

Es más, el mismo título del actor, señala como deslinde Poniente, con camino de servidumbre de tránsito, que lo separa del Lote 1 del plano.

Así las cosas, el predio del demandado, lote 3, colinda en su parte Sur con el Lote 5, por lo que la existencia del camino observado por el Tribunal al realizar la Inspección Personal, según lo informado por el perito corresponde al Lote 3.

Lo anterior, relacionado con la prueba testimonial de la parte demandante, permite adquirir convicción respecto a que el camino existente al lado Sur del Lote 3, es parte de la superficie de dicho Lote y no constituye una servidumbre de tránsito en favor del Lote 4, importando solo actos de mera tolerancia, toda vez que el referido Lote 4, tiene servidumbre constituida en su deslinde Poniente, siendo el Lote 1 el predio sirviente.

El hecho que el querellante haya sido autorizado a pasar por el predio de la parte demandada, por sus antiguos dueños, era un acto de mera tolerancia que no autoriza posesión.

Décimo: En consecuencia, el hecho que el demandado haya cerrado el paso a la parte demandante por medio de su predio, cerrando el portón que allí existe, no implica un acto de despojo o de violencia que perturbe la posesión de la querellante, por lo que procede rechazar la querrela posesoria de amparo incoada en estos autos.

Undécimo: En cuanto a la existencia de un contrato de arrendamiento otorgado entre Mario de Jesús Fuentes Vallejos y Centinnial Cayman Corp. Chile S.A., es inoponible a la parte demandada, por no haber sido esta parte ni su antecesor en el dominio del Lote 3, parte del contrato y no tener relación con el Lote de propiedad del demandado.

Y teniendo además presente los dispuesto en los artículos 916, 918, 920,



921 y 1698 del Código Civil, 144, 160, 356, 403, 549 y siguientes del Código de procedimiento Civil, se declara.

I.- Que se rechaza la querrela posesoria de amparo, deducida por don Mario de Jesús Fuentes Vallejos en contra de don César Segundo Castillo Parra, ya individualizados.

II.- Que se condena en costas a la parte demandante por haber perdido en juicio. Se regulan las costas personales en la suma de \$300.000. Procédase a tasar las costas procesales.

Notifíquese, regístrese, dese copia autorizada a la parte que lo solicite y archívese en su oportunidad.

Rol C-1842-2018.- □

Dictó don **JUAN MARCELO BRUNA PARADA**, Juez Titular.

Linares, trece de agosto de dos mil dieciocho, se notificó por el estado diario la sentencia que antecede. □



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 07 de abril de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>