

PROCEDIMIENTO	: JUICIO SUMARIO
MATERIA	: CIVIL
DEMANDANTE	: CARLOS ENRIQUE BRAND PINCHEIRA
RUT	: 8.459.105-K
ABOGADO MANDATARIO	: LUIS ANTONIO CORTES FERRÓN
RUT	: 10.555.498-2
DOMICILIO	: O'HIGGINS N°580, PISO 20, OFICINA 203, OSORNO
ABOGADO PATROCINANTE	: EDMUNDO CORTÈS KIRCH
RUT	: 4.038.770-6
DOMICILIO	: O'HIGGINS N°580, PISO 20, OFICINA 203, OSORNO
DEMANDADO	: PARROQUIA SAN AGUSTÍN DE PUERTO OCTAY, CONOCIDA TAMBIÉN COMO VICE PARROQUIA DE PUERTO VARAS
RUT	: 70.643.500-K
DOMICILIO	: COMUNA DE PUERTO OCTAY, SECTOR ENSENADA
REPRESENTANTE LEGAL	: OBISPO TITULAR DE LA DIOCESIS DE OSORNO
RUT	: 8.605.652-6
DOMICILIO	: JUAN MACKENNA N° 980 – OSORNO HERMANOS PHILLIPI N° 1015 – OSORNO

EN LO PRINCIPAL: Demanda en juicio sumario sobre Demarcación, Entrega y Ejercicio de Servidumbre; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos con citación; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Se tenga presente.

S. J. L. de Osorno

LUIS ANTONIO CORTÉS FERRÓN, abogado, domiciliado en calle O'Higgins 580, piso 20, oficina 203, de la ciudad, comuna y provincia de Osorno, teléfonos 642234106, 642262026 y 642202906, correos electrónicos "cortes_abogados@surnet.cl" y "cortesyferron@gmail.com"; en representación convencional de don **Carlos Enrique Brand Pincheira**, chileno, factor de comercio, soltero, cédula nacional de identidad N° 8.459.105-k, domiciliado en la ciudad de Puerto Varas, calle Imperial número 0310 departamento 32, y para estos efectos en el domicilio del mandatario, todo lo anterior según consta en mandato que se acompaña en el primer otrosí de esta presentación, a US. respetuosamente digo:

Que, conforme a lo establecido en los artículos 680 números 1, 2 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, en relación con el Decreto Ley 1939 del año 1977, en representación de don Carlos Enrique Brand Pincheira, vengo en interponer demanda en juicio sumario en contra de **PARROQUIA SAN AGUSTÍN DE PUERTO OCTAY**, conocida también como VICE PARROQUIA DE PUERTO VARAS, persona jurídica chilena, de la actividad religiosa, rol único tributario N° **70.643.500-k**, con domicilio en la comuna de Puerto Octay, sector Ensenada, representada por el señor Obispo Titular de la Diócesis de Osorno, don **JORGE ENRIQUE CONCHA CAYUQUEO**, sacerdote católico, CNI N° 8.605.652-6, domiciliado en calle Juan Mackenna N° 980 y en calle Hermanos Phillipi N° 1015, de la ciudad, comuna y provincia de Osorno, en base a los hechos y antecedentes de derecho que se pasan a exponer:

1. Mi representado, es dueño de un predio rural, ubicado en el sector Las Cascadas, comuna de Puerto Octay, denominado "Resto del Lote número uno a" del plano de subdivisión que se encuentra archivado bajo el número I guión ciento ochenta y cuatro en el Archivo Especial de Planos del Conservador de Bienes Raíces, inscrito a su nombre a fojas **3290 vuelta número 2836** del Registro de **Propiedad** del Conservador de Bienes Raíces de **Osorno**, correspondiente al año **2018**. Según sus títulos, tiene

4,19 hectáreas y los siguientes deslindes: Norte, resto del lote uno del Fundo Amancay, en parte separado por cerco y en parte separado por el camino de Puerto Octay a Cascadas; Este, Camino de Puerto Octay a Cascadas que separa del resto del Lote Uno del Fundo Amancay del vendedor; Sur, propiedad de Wenceslao Tausek, hoy Mario Vinagre; Oeste, con hijuela que fue de don Juan Biwatersch, hoy de Jovita Kuschel. Para los efectos del pago de contribuciones territoriales, tiene el rol **161-213** de la comuna de **Puerto Octay**.

Por otro lado, la **PARROQUIA SAN AGUSTÍN DE PUERTO OCTAY**, también conocida como VICE PARROQUIA DE PUERTO VARAS, es dueña de un retazo de terreno, que mide media cuadra de extensión ubicado en la sexta subdelegación de este departamento, actualmente ubicado en la comuna de Puerto Octay, provincia de Osorno, y limita: al Norte, Sur y Este, con terrenos del donante; y al Oeste, con la laguna Llanquihue. Se encuentra inscrito a fojas **cinco mil ochocientos diecisiete** número **cuatro mil setecientos setenta y ocho** del Registro de **Propiedad** del Conservador de Bienes Raíces de **Osorno**, correspondiente al año **dos mil veinte**. Para los efectos del pago de contribuciones territoriales, tiene el rol **1161-103** de la comuna de **Puerto Octay**

Que por escritura pública de fecha **28 de enero de 2019**, otorgada ante el Notario Público Titular de la **Segunda Notaría de Puerto Varas**, don **Ricardo Fontecilla Gallardo**, con oficio en la comuna de **Llanquihue**, avenida Vicente Pérez Rosales número 213, complementada por otra de **29 de diciembre de 2020**, otorgada ante el Notario Público de **Puerto Montt**, don **Álvaro Andrés Gajardo Casañas**, la **PARROQUIA SAN AGUSTÍN DE PUERTO OCTAY**, también conocida como VICE PARROQUIA DE PUERTO VARAS, rol único tributario número 70.643.500-k, constituyó servidumbre a favor del resto del Lote número Uno "a", del inmueble de mi representado, que se individualiza en el número uno de esta demanda. Esta servidumbre tiene como fin otorgar acceso peatonal y vehicular al Lago Llanquihue, al predio dominante, o a quienes lo ocupen, a cualquier título, es de carácter voluntaria, perpetua y permanente, no exclusiva y sin perjuicio de utilización plena por parte del propietario del predio sirviente. Su trazado es una franja de treinta metros de ancho por cuarenta y cuatro metros de largo aproximadamente (en su parte sur en línea irregular de dos trazos), que aparece como tal en el plano confeccionado por las partes, protocolizado en la Notaría de don Ricardo Fontecilla Gallardo, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Puerto Varas, con oficio en la comuna de Llanquihue, bajo el número 120, siendo sus deslindes, conforme a lo estipulado por las partes en escritura que se inscribe: Norte: resto del predio sirviente en línea recta; Sur, Mario Vinagre en línea quebrada de dos trazos; Este: predio dominante del dominio de Carlos Brand Pincheira y Oeste: Lago Llanquihue. Es predio sirviente el retazo de terreno que mide media cuadra de extensión (aproximadamente 7.812,5 metros cuadrados), ubicado en la sexta subdelegación de este departamento, hoy comuna de Puerto Octay, provincia de Osorno, y que limita conforme a lo indicado en el número uno de esta presentación.

2. No obstante la clara descripción, en la inscripción y plano respectivo, de la servidumbre ya señalada, no se ha trazado, en el predio sirviente, la demarcación física de los terrenos gravados y tal operación se hace indispensable para que, mi representado pueda utilizarla, continuamente, sin entorpecimientos de ninguna

especie y sin importunar a la **PARROQUIA SAN AGUSTÍN DE PUERTO OCTAY**, conocida también como VICE PARROQUIA DE PUERTO VARAS.

3. Para lograr los objetivos y fines ya señalados, se hace necesario que SS., acoja esta demanda, designando un perito, cuyas aptitudes y experiencia, permitan demarcar, en el terreno gravado, mediante hitos materiales y visibles, todo el sector comprendido por la servidumbre que se invoca.

Una vez realizada esta actividad por el perito, que puede ser un topógrafo, un agrónomo, geólogo, arquitecto o ingeniero civil, el Tribunal, en el fallo que acoja esta demanda, señalará un plazo no superior a tres días, de cumplida la pericia, para entregar a mi mandante, propietario del terreno dominante, el ejercicio del derecho real de servidumbre, con todas las consideraciones que la ley señala.

4. Esta demanda se fundamenta, además, en los artículos 1545, 1546, 1548 y 1549 del Código Civil que, respectivamente, consagran el principio de la autonomía de la voluntad para contratar la servidumbre, que el convenio debe ejecutarse de buena fe, que lo dado debe ser entregado y que la obligación de conservar la cosa entregada en servidumbre debe hacerse con el debido cuidado. Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 880 y siguientes del Código ya citado, que reitera el principio de la plena libertad del dueño para sujetar su predio a las servidumbres que quiera, con tal que no se dañe el orden público o se contravengan las leyes.
5. Finalmente, como la servidumbre pactada persigue, entre otros, el objetivo de que el dueño del predio dominante tenga acceso peatonal y vehicular hacia el Lago Llanquihue, en forma perpetua y permanente, sin restricciones de ninguna especie, rigen a mayor abundamiento y a su respecto las normas establecidas en los artículos 589, 592, 595 y 598 del Código Civil, además del artículo 13 del Decreto Ley 1939 del año 1977 de Normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.

POR TANTO,

En mérito de lo expuesto, disposiciones legales invocadas y hechos expuestos, ruego a US. tener por interpuesta demanda en juicio sumario, sobre demarcación, entrega y ejercicio de servidumbre, en contra de la **PARROQUIA SAN AGUSTÍN DE PUERTO OCTAY**, conocida también como VICE PARROQUIA DE PUERTO VARAS, representada por el señor Obispo Titular de la Diócesis de Osorno, don **JORGE ENRIQUE CONCHA CAYUQUEO**, y acogiéndola en todas sus partes, ordenando la demarcación física del terreno gravado con servidumbre, declarando que se designa a un perito, de la confianza del Tribunal de S.S. e incluido en la nómina de peritos judiciales registrado en la Iltma. Corte de Apelaciones de Valdivia, para que, en día y hora determinados por el perito designado por S.S. y notificada dicha actuación por cédula a las partes, demarque en el terreno de propiedad de la demandada, ya individualizada, los deslindes del sector gravado, disponiendo SS., su entrega a mi parte, para que pueda ejercer la servidumbre constituida sobre el predio de la demandada, en beneficio del predio del demandante, libre de muebles, enseres, ganados u ocupantes, dentro de tercero día o en el plazo que S.S. fije o que se cumpla la demarcación solicitada por alguna otra vía que el Tribunal de VS. determine. Todo con costas.

PRIMER OTROSÍ: Con citación contraria, acompaño los siguientes documentos:

- 1.- Mandato judicial por escritura pública que habilita al suscrito para representar en esta causa a don **CARLOS ENRIQUE BRAND PINCHEIRA**.
- 2.- Copia de inscripción de dominio del inmueble beneficiario de la servidumbre, cuyo propiedad pertenece a don **CARLOS ENRIQUE BRAND PINCHEIRA**
- 3.- Copia del plano del inmueble beneficiario con la servidumbre, de propiedad de don **CARLOS ENRIQUE BRAND PINCHEIRA**
- 4.- Copia del certificado del Servicio de Impuestos Internos, para los efectos del pago de contribuciones territoriales, tanto del predio sirviente como del predio beneficiario de la servidumbre
- 5.- Copia de la inscripción de dominio del predio sirviente de propiedad de la **PARROQUIA SAN AGUSTÍN DE PUERTO OCTAY**, conocida también como VICE PARROQUIA DE PUERTO VARAS
- 6.- Copia de la inscripción de dominio de la servidumbre, sobre el predio de propiedad de la **PARROQUIA SAN AGUSTÍN DE PUERTO OCTAY**, conocida también como VICE PARROQUIA DE PUERTO VARAS
- 7.- Copia del plano del predio sirviente de propiedad de la **PARROQUIA SAN AGUSTÍN DE PUERTO OCTAY**, conocida también como VICE PARROQUIA DE PUERTO VARAS, aprobado por el Servicio de Impuestos Internos en que se detalla su extensión.

SEGUNDO OTROSÍ: Ruego a US. tener presente que, dada mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, actuaré en estos autos como mandatario judicial de la parte demandante que represento, con todas las facultades contempladas en el artículo 7 del Código de Procedimiento Civil, que doy por reproducidas una a una. Asimismo, dada mi condición de abogado mandatario judicial de la parte que represento, designo abogado patrocinante y, en consecuencia, asume el patrocinio de mi parte en estos autos, el abogado Edmundo Cortés Kirch, domiciliado en calle O'Higgins 580, piso 20, oficina 203, de la ciudad de Osorno, quien firma en señal de aceptación.

Dígnese US. tenerlo presente.


C.R.I. 10.555.498-2
Luis Antonio Cortés Ferrón
ABOGADO


C.R.I. 4.058.270-6
Edmundo Cortés Kirch
ABOGADO