

## INFORME

“Servidumbre de tránsito que afecta a la propiedad ubicada en Av. Presidente Salvador Allende Gossens N° 76, Comuna de San Joaquín”

Objetivo: informar sobre las implicancias legales, relacionadas con la servidumbre de tránsito que afecta a la propiedad ubicada en calle Vasconia 76, hoy Av. Presidente Salvador Allende Gossens N° 76, Comuna de San Joaquín, servidumbre que se encuentra inscrita a fojas 632, N° 1177 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, en adelante, la “Servidumbre”.

## CONCLUSIÓN

La “Servidumbre” está válidamente constituida y grava al inmueble ubicado en calle Vasconia 76, hoy Av. Presidente Salvador Allende Gossens N° 76, Comuna de San Joaquín, actualmente de propiedad de Inversiones Las Ruedas S.A.

Conforme a la escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don Gustavo Infante el 28 de junio de 1961, el predio dominante se encuentra inscrito a fojas 136, número 239 del Registro de Propiedad del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

Metro es el actual dueño del predio dominante, en mérito a las siguientes inscripciones de dominio: fojas 1258, N° 1494 del año 1992, fojas 3446, N° 4930 del año 1974, fojas 389, N° 466 del año 1966, fojas 3802, N° 4567 del año 1962 y fojas 136, N° 239 del año 1961, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

En conclusión, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 885 del Código Civil, existen las siguientes alternativas para obtener la extinción de la “Servidumbre”:

- 1) Que el Metro renuncie a la “Servidumbre”; y
- 2) Vender a una misma persona el predio dominante y el predio sirviente, por cuanto se produciría confusión.

## **ANTECEDENTES**

Se examinó la siguiente documentación:

- a) Certificado de Hipotecas y Gravámenes de la propiedad ubicada en calle Vasconia 76, hoy Av. Presidente Salvador Allende Gossens N° 76, Comuna de San Joaquín, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel con fecha 23 de noviembre de 2011;
- b) Copia de la escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don Gustavo Infante el 28 de junio de 1961;
- c) Copia de la inscripción de fojas 632, N° 1177 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel;
- d) Copia de la inscripción de fojas 18314, N° 16652 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel;
- e) Copia de la inscripción de fojas 1258, N° 1494 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel;
- f) Copia de la inscripción de fojas 136, N° 239 del Registro de Propiedad del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel;
- g) Copia de la inscripción de fojas 3802, N° 4567 del Registro de Propiedad del año 1962 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel;
- h) Copia de la inscripción de fojas 389, N° 466 del Registro de Propiedad del año 1966 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel;
- i) Copia de la inscripción de fojas 3446, N° 4930 del Registro de Propiedad del año 1974 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

## **ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN**

Por escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don Gustavo Infante el 28 de junio de 1961, la Sociedad Abastecedora de Combustible S.A. constituyó la “Servidumbre” sobre una parte del predio inscrito actualmente a fojas 18314, N° 16652 del Registro de Propiedades del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, en favor del predio inscrito a fojas 136, número 239 del Registro de Propiedad del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

La “Servidumbre” se inscribió a fojas 632, N° 1177 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, y deslinda: al Norte, en 12 metros con calle Vasconia; al Sur, en igual medida con resto

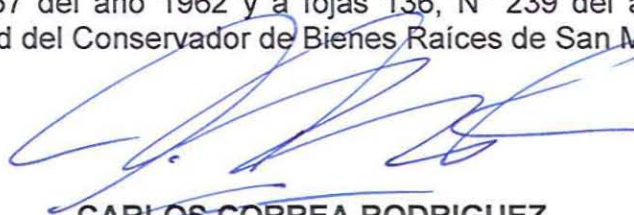
de la propiedad comprada por Abastecedora de Combustible S.A.; al Oriente, en 127,18 metros con propiedad de don Nicolás Hirmas; y al Poniente, en igual dimensión con el predio dominante.

Luego, queda claro en la misma descripción de la “Servidumbre”, que el predio dominante es el que se encuentra al costado poniente de la misma, el cual, conforme a la escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don Gustavo Infante el 28 de junio de 1961, deslinda: al Norte, en 40,35 metros con calle Vasconia; al Sur, en igual dimensión con parte de la propiedad comprada por la Sociedad Abastecedora de Combustible S.A.; al Oriente, en 127,18 metros con la “Servidumbre”; y al Poniente, en 127,2 metros con propiedad de la Corporación Industrial Metalúrgica Panamericana Limitada.

Los deslindes del predio sirviente, de propiedad de Inversiones Las Ruedas S.A., inscrito a fojas 18314, N° 16652 del Registro de Propiedades del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, son los siguientes: al Norte, en doce metros con calle Vasconia, en cuarenta metros treinta y cinco centímetros con propiedad de la Fabrica de Materiales Aislantes y Acústicos S. Carrasco A. y Compañía Limitada y en ochenta y nueve metros con propiedad de la Corporación Industrial Metalúrgica Panamericana Limitada; al Sur, en ciento cuarenta y cinco metros veinticinco Centímetros con don Jorge Hirmas y don Jorge Chahuán; al Oriente, en doscientos cincuenta y tres metros noventa y cinco centímetros con propiedad de don Nicolás Hirmas; y al Poniente, en ciento veintisiete metros dieciocho centímetros con propiedad de la Fabrica de Materiales Aislantes y Acústicos S. Carrasco A. y Compañía Limitada, y en ciento treinta metros veintitrés centímetros con terrenos de los señores José; Ismael y Genaro Echeverri Elorza.

Hemos tenido a la vista la inscripción de fojas 1258, N° 1494 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, conforme a la cual la Empresa de Transportes de Pasajeros Metro S.A., en adelante “Metro”, es dueña del lote de terreno único del plano y cuadro de Expropiaciones que mide una superficie de catorce mil seiscientos metros cuadrados, que constituye el todo del inmueble ubicado en calle Vasconia número ciento veintidós, de la comuna de San Miguel, y que deslinda: Al Norte, en ciento veintitrés metros cuarenta centímetros con calle Vasconia; al Sur, en ciento veintinueve metros treinta y cinco centímetros con Abastecedora de Combustible; Al Oriente, en ciento dieciocho metros cuarenta y ocho centímetros con Salvador Hermanos y Compañía y Briceño Olivares Carlos; y al Poniente, en ciento diecisiete metros cincuenta y siete centímetros con María F. Barotto Marchandor.

Las inscripciones anteriores del predio de propiedad del Metro rolan regresivamente a fojas 3446, N° 4930 del año 1974, a fojas 389, N° 466 del año 1966, a fojas 3802, N° 4567 del año 1962 y a fojas 136, N° 239 del año 1961, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.



**CARLOS CORREA RODRIGUEZ**  
Abogado