

En Coyhaique, a seis de noviembre del año dos mil veinticinco.

VISTOS:

Que, en presentación de fecha 16 de septiembre del año 2025 comparece don Sergio Guzmán Silva, abogado, en representación de don [REDACTED]

[REDACTED] quien deduce recurso de protección en contra de la Dirección Regional Aysén del Servicio Agrícola y Ganadero, representada legalmente por su Director Regional, sr. Julio Cerda Cordero, ambos domiciliados en Avda. Ogana N°1060, comuna de Coyhaique, Región de Aysén, por el acto arbitrario e ilegal consistente en la dictación de la Resolución Exenta N°326, del 4 de septiembre del año 2025, mediante la cual se rechazó la solicitud de certificación de subdivisión de un predio de propiedad de su representado, vulnerando las garantías constitucionales consagradas en el artículo 19 N°s2 y 24, de la Constitución Política de la República, solicitando, en definitiva: *“... acoger la acción declarando que se anula la Resolución Exenta N° 326, de 4 de septiembre de 2025, ordenando, acto seguido, que el servicio recurrido proceda a certificar la subdivisión de conformidad con las normas del DL N° 3.516, por no existir más observaciones. (sic)”*.

Con fecha 7 de octubre del año 2025 se incorporó el informe por don Héctor Cuevas Gómez, abogado, en representación de la recurrida.

Con fecha 27 de octubre del año 2025, se ordenó traer los autos en relación, procediéndose a la vista del recurso el día 29 del mismo mes y año, con la comparecencia telemática del abogado



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XHJDBXVWFTC

Sergio Guzmán Silva, por el recurso y del abogado Héctor Cuevas Gómez, contra el recurso, quedando la presente causa en estado de acuerdo.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el recurrente funda su presentación señalando que su representado es dueño de un predio rústico de 54,40 hectáreas emplazado en el sector “El Turbio”, ubicado en la ribera poniente del cuerpo de agua denominado Lago Verde, debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Cisnes y que pretende subdividir dicho predio en 5 lotes, para lo cual ingresó una solicitud el 14 de abril del año 2025, en la Oficina Sectorial del SAG en la localidad de la Junta.

Que, de la revisión de los antecedentes, indica que se le hicieron observaciones, dentro de las cuales una se relaciona con no acreditar acceso a espacio público, pese a que el plano expresamente indica que el cauce del río Turbio corresponde a un bien nacional de uso público.

Que por lo anterior se presentó una carta de contestación de observaciones haciéndose presente las vías de acceso que, estima, son suficientes para tener por cumplido lo exigido, sin embargo, la recurrida con fecha 4 de septiembre de 2025 dictó Resolución Exenta N°326, a través de la cual procedió a rechazar la solicitud de subdivisión del recurrente por “no acreditar acceso a espacio público o camino Cora”, la que considera arbitraria, por hacer una interpretación restrictiva que limita el ejercicio de sus derechos, e ilegal, en tanto infringe el principio de inderogabilidad singular del



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XHJDBXVWFTC

reglamento, perturbando y privando las garantías constitucionales de igualdad ante la ley y el derecho de propiedad.

Acorde a la normativa, hace presente que conforme al DL N° 3.516 sólo debe constituirse o acreditarse servidumbre si el predio no enfrenta un “espacio público”, concepto que encuentra una definición en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en cuyo artículo 1.1.2 define el “espacio público” como “bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros” y que de conformidad al artículo 598 del Código Civil se contemplan los ríos y lagos como bienes nacionales de uso público, estimando que el acceso al predio a través del río Turbio permite tener por cumplido el requisito en cuestión.

Cuestiona que el SAG pueda tener por cumplido dicho requisito tratándose del cuerpo de agua denominado Lago Verde, mas no si se trata de ríos, precisando que se han autorizado y certificado numerosas subdivisiones en el sector, incluso en el sector “El Turbio”, por lo que resulta arbitrario rechazar su solicitud, en tanto tratar de manera distinta su situación respecto a otras similares en el pasado.

Por otro lado, sostiene que la resolución es ilegal ya que carece de cualquier motivo o razonamiento que permita conocer concretamente por qué la autoridad no consideró cumplido el requisito en cuestión, limitándose a señalar que no se cumple, sin desarrollar este punto, situación que dificulta la defensa jurídica del recurrente, además de ser ilegal por cuanto con su interpretación deroga una norma reglamentaria, ya que desconoce una resolución del propio SAG.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XHJDBXVWFTC

SEGUNDO: Que, don Héctor Cuevas Gómez, abogado, en representación de la recurrida, evacuó el informe requerido, solicitando el rechazo.

En primer lugar, se refiere a la competencia del Servicio Agrícola y Ganadero, contenida en la Ley N° 18.755 y a sus funciones, dentro de las cuales se encuentra la de autorizar la subdivisión de predios rústicos, ello en complemento con el Decreto Ley N° 3516 de 1980 sobre normas de división de predios rústicos y la Ley N° 21.458, que modifica normas sobre división de predios rústicos, así como a la Resolución Exenta N° 4788 del Director Nacional del SAG, que determina la forma de expedir certificados de subdivisión de predios rústicos, transcribiendo su procedimiento.

En el caso concreto, expresa que con fecha 4 de septiembre de 2025, mediante Resolución Ex. N° 326/2025, la Dirección Regional del SAG Aysén rechazó la solicitud de certificación porque no se acredita el acceso a espacio público o camino Cora, habiéndosele notificado con la misma fecha, sin que se hayan ejercido los recursos administrativos contemplados en la Ley 19.880 como en la Resolución Exenta N° 4788, no agotando la vía administrativa.

En tal sentido, afirma que el SAG está facultado para dictar el acto impugnado, que éste no es arbitrario y se encuentra debidamente fundado.

A continuación, se remite a la historia fidedigna del establecimiento de la Ley N° 21.458, haciendo presente que la discusión siempre aludió a un espacio terrestre, a fin de garantizar un acceso efectivo por esa vía; que la referencia a mar, ríos y lagos alude a una situación distinta.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XHJDBXVWFTC

Explica que la denominación “acceso hacia el camino público” contenida en el proyecto original derivó en “espacio público” para darle un tratamiento similar al artículo 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Concluye que el sentido y alcance de “espacio público” se corresponde con la normativa de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, excluyéndose mar, ríos y lagos, pese a ser bienes nacionales de uso público, y que el requisito de que los lotes de una subdivisión tengan acceso a un espacio público se refiere a uno que garantice su vocación agropecuaria, y que por regla general será y debe ser por vía terrestre, asegurándose además el acceso a los vehículos de emergencia, razón por la que no se pudo certificar el cumplimiento de la normativa vigente en el presente caso.

TERCERO: Que, en esta materia, se debe tener presente que el artículo 20, de la Constitución Política de la República establece que: *“El que por causa de actos u omisiones arbitrarios o ilegales sufra privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos y garantías establecidos en el artículo 19, números 1º, 2º, 3º inciso quinto, 4º, 5º, 6º, 9º inciso final, 11º, 12º, 13º, 15º, 16º en lo relativo a la libertad de trabajo y al derecho a su libre elección y libre contratación, y a lo establecido en el inciso cuarto, 19º, 21º, 22º, 23º, 24º, y 25º podrá ocurrir por sí o por cualquiera a su nombre, a la Corte de Apelaciones respectiva, la que adoptará de inmediato las providencias que juzgue necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado, sin perjuicio de*



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XHJDBXVWFTC

los demás derechos que pueda hacer valer ante la autoridad o los tribunales correspondientes”.

CUARTO: Que, como lo ha sostenido reiteradamente la Excmá. Corte Suprema, en criterio que este Tribunal comparte, el recurso de protección de garantías constitucionales, establecido en el artículo 20, antes transcrito, constituye jurídicamente una acción de evidente carácter cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo, ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

QUINTO: Que, como aparece de su propia definición, es requisito *sine qua non* de esta acción cautelar, la existencia de un acto u omisión ilegal – es decir, contrario a la ley -, o arbitrario, - esto es, producto del mero capricho de quien lo comete - y que, como consecuencia del mismo se afecte una o más de las garantías preexistentes y protegidas por el constituyente, lo cual será fundamental para la decisión a adoptar por parte del tribunal ante el cual se interpone el referido arbitrio.

Igualmente, este remedio constitucional sólo tiene por objeto proteger derechos indubitados y que no constituyan una esperanza o mera expectativa de constituir un derecho, pues no se trata de un juicio declarativo de derechos.

SEXTO: Que, el recurrente ha hecho consistir el acto u omisión arbitrario o ilegal, en síntesis, en la dictación de la Resolución Exenta N° 326, de 4 de septiembre del año 2025, mediante la cual se rechazó la solicitud de certificación de subdivisión de un predio de propiedad del recurrente, lo que conculcaría, en consecuencia, las



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XHJDBXVWFTC

garantías fundamentales consagradas en el artículo 19 N°s 2 y 24, de la Constitución Política de la República.

SÉPTIMO: Que, sobre la falta de motivación de la respuesta de la autoridad, conviene tener a la vista la resolución de fecha 4 de septiembre del año 2025, que en lo pertinente consideró:

“3. Que, efectuada la verificación y revisión de los antecedentes acompañados y la revisión del proyecto de subdivisión predial del plano presentado, se advierten las siguientes observaciones que fundamentan la decisión de no certificar el proyecto de subdivisión predial:

3.1. No acredita acceso a espacio público o camino Cora.”.

OCTAVO: Que, de otra parte, no hay que perder de vista lo dispuesto en el artículo 11, de la Ley N° 19.880, a propósito del deber de imparcialidad, según el cual los actos que afectaren el derecho de los particulares deben expresar los fundamentos de hecho y derecho en que se basa, así como el artículo 41, inciso cuarto, del mismo texto, el que impone un deber de fundamentación en las resoluciones finales.

NOVENO: Que, precisado lo anterior, cabe ahora analizar las motivaciones invocadas en lo concreto por la resolución en cuestión, la que encuentra su origen en la solicitud del recurrente de certificación de planos de proyecto de subdivisión de predio rústico y en lo dispuesto en Resolución Exenta N° 4.788 de 2024, de la Dirección Nacional del SAG, que determina forma de expedir certificados de subdivisión de predios rústicos.

Si bien la referida resolución invoca como causal el no acreditarse por el recurrente acceso a espacio público o camino Cora,



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XHJDBXVWFTC

tal justificación resulta insuficiente para entender y sustentar la decisión adoptada, ya que, en primer lugar, resulta difuso el concepto de espacio público, ello considerando que el recurrente acredita la existencia de acceso al predio mediante un bien nacional de uso público, correspondiente al Río Turbio y en segundo lugar, no proporciona una definición de espacio Cora, por lo que no resulta posible referirse a él.

Lo anterior sin perjuicio de que en el informe evacuado por la recurrida se explica en detalle los motivos de la decisión y los conceptos apuntados, más al no contenerse dicha información en el acto impugnado, éste no resulta debidamente motivado, puesto que la falta de desarrollo de la causal, así como las anotadas dudas conceptuales, dificultan su comprensión, no existiendo, entonces, claridad sobre el motivo real del rechazo.

DÉCIMO: Que, por ende, se aprecia afectación de la igualdad ante la ley, por haberse rechazado la solicitud del recurrente sin haberse motivado y fundado suficientemente dicha decisión, situación que, por cierto, afecta su derecho a defensa, en tanto se desconocen los motivos reales del acto que deniega su solicitud a efectos de haber elaborado y entablado los respectivos recursos de reposición y jerárquico en subsidio, todo lo cual conducirá a que el presente arbitrio prospere, conforme se declarará, habiéndose acreditado un acto arbitrario e ilegal que vulneró y lesionó la garantía constitucional contenida en el artículo 19 N°2, de la Constitución Política de la República, en estrecha relación a lo dispuesto en los artículos 11 y 4, de la Ley 19.880, resultando inoficioso pronunciarse sobre la otra garantía invocada.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XHJDBXVWFTC

Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas y teniendo, además presente lo dispuesto en el artículo 20, de la Constitución Política de la República y Auto Acordado, del 24 de junio del año 1992, de la Excelentísima Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales y sus modificaciones, **SE RESUELVE:**

Que, **SE ACOGE**, sin costas, la acción de protección deducida por don Sergio Guzmán Silva, abogado, en representación de don [REDACTED] en contra de la Dirección Regional Aysén del Servicio Agrícola y Ganadero y, en consecuencia, se deja sin efecto la Resolución Exenta N°326/2025, de fecha cuatro de septiembre del año dos mil veinticinco, dictada por la recurrida, debiendo procederse a expedir nueva resolución que se encuentre ajustada a derecho.

Anótese, notifíquese, regístrese y archívese en su oportunidad.

Redacción del Sr. Ministro Titular, don Pedro Alejandro Castro Espinoza.

Se deja constancia que no suscribe la presente sentencia el señor Ministro Titular don José Ignacio Mora Trujillo, por encontrarse en comisión de servicio.

Rol Corte N°:222-2025 (Protección).-



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XHJDBXVWFTC

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Coyhaique integrada por Ministro Presidente Pedro Alejandro Castro E. y Abogado Integrante Selim Julio Alberto Carrasco L. Coyhaique, seis de noviembre de dos mil veinticinco.

En Coyhaique, a seis de noviembre de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XHJDBXVWFTC