Punta Arenas, dieciocho de agosto de dos mil veintiséis.

VISTOS:

Comparece ante esta Corte de Apelaciones, [redacted], cédula de identidad N° [redacted], abogado, [redacted], ciudad de Punta Arenas, en representación de [redacted], Rol Único Tributario N° [redacted], [redacted] concesionaria del servicio público de agua potable, [redacted], comuna de Las Condes, Región Metropolitana, quien interpone recurso de protección en contra de don MLADEN JORGE TADIC SERIC, cédula de identidad N° [redacted], chileno, casado, ganadero, [redacted], Punta Arenas, y de [redacted], cédula de identidad N° [redacted], chilena, casada, [redacted], [redacted], Punta Arenas, ambos propietarios del inmueble denominado "Parcela N°17" del Plano dos bis, ubicado en el Cordón Baquedano, Comuna de Porvenir, Provincia de Tierra del Fuego, por el acto ilegal y arbitrario consistente en la obstrucción total y cierre mediante vías de hecho del acceso a las obras de captación de agua potable que abastecen a la ciudad de Porvenir, vulnerando las garantías constitucionales Derecho a la vida e integridad física (Art. 19 N°1 CPR). Derecho de propiedad (Art. 19 N°24 CPR). Igualdad ante la justicia y debido proceso (Art. 19 N°3 CPR).

Explica que el inmueble denominado "Parcela Número Diecisiete" del Plano dos bis, ubicado en el Cordón Baquedano, Comuna de Porvenir, Provincia de Tierra del Fuego, de propiedad de los recurridos, se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir a fojas 6, número 6, del año 1982. Con fecha 25 de enero de 1993, los recurridos otorgaron mediante escritura pública ante el Notario Público de Punta Arenas don [redacted], la constitución de una servidumbre perpetua de acueducto y servidumbre perpetua de tránsito sobre dicho predio, en favor de la [redacted] —entonces denominada [redacted]—,

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

Código: JNDXCUUKDXX

continuadora legal de la cual es [redacted] Dicha servidumbre fue inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Porvenir con fecha 3 de marzo de 1993, a fojas 9, número 7, Repertorio 55, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir.

A su vez la servidumbre fue constituida en el marco del proyecto denominado "Mejoramiento Integral del Servicio de Agua Potable de Porvenir", necesaria para la ejecución y operación de las obras de captación de agua que abastecen a la ciudad. En virtud de dicha servidumbre, el predio sirviente —actualmente de propiedad de los Recurridos— se encuentra gravado con la obligación de permitir el acceso al mismo para los ingenieros, inspectores, supervisores, operarios y demás personal de [redacted], encargados de la operación, conservación y reparación de las obras allí construidas.

Indican que en el predio afecto a la servidumbre se encuentra la obra de captación de agua conocida internamente como "Pivcevic", que actúa como punto de captación para el proceso de producción de agua potable que abastece a la ciudad de Porvenir y su zona de influencia. La captación Pivcevic opera en virtud de los derechos de aprovechamiento de [redacted] otorgados mediante Resolución N° 310 de la Dirección General de [redacted], de fecha 29 de julio de 1994. La localidad de Porvenir cuenta con una población de 7.697 habitantes, a quienes [redacted] presta servicio de agua potable y [redacted] servidas en 2.305 hogares. Esta captación cuenta con un sistema de embalse, reja y válvulas que requieren mantención periódica, y su correcta operación exige el movimiento de válvulas para retirar sedimentos y manejar los aportes de caudal. La prohibición de acceso impuesta por los recurridos genera una situación crítica para el abastecimiento de agua potable de la localidad de Porvenir.

Arguyen que, durante más de 30 años, el personal de [redacted] ha accedido regularmente a dicha obra de captación por el camino que atraviesa el predio de los recurridos, el que ha constituido el único acceso posible.

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

Código: JNDXCUUKDXX

Dicho acceso se ha ejercido de manera continua, pública, pacífica y sin oposición alguna por parte de los sucesivos propietarios del inmueble sirviente, realizando en dicho lugar tareas periódicas de operación, mantención y conservación. Lo anterior consta en la bitácora de operación de la planta, en la que se registran visitas periódicas a la captación Pivcevic, con mención expresa de trabajos tales como retro lavado y lavado de filtros, lectura de caudales PTAP, calibración de equipos en línea y portátiles, reparación de ventosas, ajuste de compuertas y lectura de laguna, entre otras actividades de mantención regular. Dichos registros dan cuenta también del ajuste de la compuerta Pivcevic para regular el ingreso de agua, evidenciando que se trata de una instalación activa y operativa sometida a monitoreo y control permanente.

Indican que los recurridos han impuesto una restricción de acceso al predio que se ha prolongado en el tiempo de manera continua e indefinida, impidiendo al personal de [redacted] ingresar a las instalaciones de la captación Pivcevic para realizar las labores de mantención que su correcta operación exige. Dicha restricción consta en la bitácora de operación de la planta, en la que se registra que el personal de la [redacted] intentó ingresar al predio, lo que fue impedido por el dueño "quien cerró el portón con otra cadena y un nuevo candado", situación que se mantiene hasta la fecha de interposición del presente recurso.

Refieren que con fecha 12 de mayo de 2026, ante la imposibilidad de acceder al predio, su representada concurrió ante el Notario Público y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Porvenir, don [redacted], quien se constituyó personalmente en camino al Cordón Baquedano, [redacted], en compañía del ingeniero don [redacted] y del abogado don Pablo Andrés Galaz Saavedra. En dicha oportunidad, el Notario constató personalmente: "(1) que se habían cerrado los portones que permiten el libre acceso por el camino apto para el tránsito de personas y vehículos; y

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

Código: JNDXCUUKDXX

(2) que existen cadenas con candados cerrados, así como un cerco con varias hebras de alambre que impiden el paso al predio tanto para personas como para vehículos. De todo ello se levantó Acta Notarial en los términos del artículo 439 bis del Código Orgánico de Tribunales".

Hace presente que [redacted] cuenta actualmente con otro punto de captación con el que ha logrado abastecer sin perder calidad ni continuidad en el servicio de agua potable para los habitantes de Porvenir. No obstante, de prolongarse en el tiempo la imposibilidad de revisar, mantener y operar el punto de captación Pivcevic, se compromete gravemente la capacidad de respuesta ante cualquier contingencia que afecte el sistema de producción de agua potable. La ciudad de Porvenir es una comunidad aislada geográficamente, cuya población depende de manera exclusiva de este servicio público concesionado para satisfacer una necesidad tan elemental como el acceso al agua potable. No contar con la posibilidad de mantener y resguardar todos los puntos de captación disponibles no es un problema que afecte únicamente a [redacted], sino que pone en riesgo directo la salud, la integridad y la vida cotidiana de cada uno de los vecinos de la ciudad, quienes merecen que el Estado y sus concesionarios cuenten con todas las herramientas necesarias para garantizarles un suministro seguro y continuo.

Señalan que el acto de los recurridos es ilegal por cuanto contraviene directamente la servidumbre de tránsito y de acueducto constituida mediante escritura pública de 25 de enero de 1993, inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir con fecha 3 de marzo de 1993, a fojas 9, número 7, Repertorio 55. La cláusula constitutiva obliga al dueño del predio sirviente y sus sucesores a permitir el acceso del personal de la [redacted] sanitaria encargado de la operación, conservación y reparación de las obras construidas. Las vías de hecho de los Recurridos —cierre de portones con cadenas y candados,

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

Código: JNDXCUUKDXX

instalación de cercos de alambre— contravienen directamente esta obligación.

El acto es asimismo arbitrario por cuanto los recurridos no pueden fundar en derecho el impedimento al acceso. Si estiman que el trazado del camino de servidumbre no corresponde al inscrito, disponen de las acciones declarativas correspondientes para ventilar dicha controversia ante los tribunales de justicia. Lo que no pueden hacer bajo ningún supuesto es cerrar unilateralmente el paso a la [redacted] concesionaria.

Entienden vulnerado el Derecho a la vida e integridad psíquica, el derecho de propiedad, la igualdad y debido proceso.

Solicitan se sirva tener por interpuesto el presente recurso de protección, acogerlo a tramitación, ordenar el cese inmediato de todo acto que impida, obstaculice o condicione el libre acceso del personal de [redacted] a las obras de captación denominadas "Pivcevic" ubicadas en el inmueble denominado "Parcela N°17" del Plano dos bis, Cordón Baquedano, Comuna de Porvenir, en los mismos términos en que dicho acceso se ha ejercido de manera continua y sin oposición durante las últimas tres décadas, con expresa condena en costas.

Acompaña documentos que fundamentan su pretensión.

Informa por el recurrido don [redacted], abogado, en representación de don MLADEN JORGE TADIC SERIC, solicitado respecto del recurso de protección interpuesto por [redacted], en contra de: 1) MLADEN JORGE TADIC SERIC; 2) [redacted] y 3) [redacted], su íntegro rechazo, con expresa condenación en costas.

Expone que la parte recurrente indica que sobre dicho inmueble se habría constituido, durante el año 1993, una servidumbre perpetua de acueducto y tránsito en favor de la [redacted], y que [redacted] sería su continuadora legal. Sobre la

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

Código: JNDXCUUKDXX

base de tales afirmaciones, atribuye a los recurridos la obstrucción de un acceso utilizado para llegar hasta el punto de captación de [redacted] denominado "Pivcevic", solicitando que se ordene permitir el ingreso de su personal y vehículos por el camino que señala haber utilizado durante más de treinta años.

Señala que la propia recurrente reconoce que la servidumbre de acueducto y tránsito invocada fue constituida en favor de la [redacted] No obstante, quien interpone la acción de protección es la [redacted], persona jurídica distinta de aquella señalada en el título constitutivo de la servidumbre. La recurrente afirma que sería continuadora legal de la [redacted], pero no desarrolla ni acredita suficientemente el antecedente jurídico concreto del cual derivaría dicha calidad. En particular, no se explica si dicha continuidad se habría producido mediante una transformación societaria, modificación de razón social, fusión, división, transferencia de activos, cesión de derechos, sucesión legal o cualquier otro acto jurídico. Tampoco se individualiza entre los documentos acompañados al recurso algún instrumento específicamente destinado a demostrar que la servidumbre constituida en favor de la [redacted] forma actualmente parte del patrimonio de [redacted]

Indica que resulta fundamental para la resolución del presente recurso señalar que la servidumbre invocada por la recurrente se refiere al inmueble denominado "Parcela Número 17" del Plano dos bis, ubicado en el Cordón Baquedano, Comuna de Porvenir. Sin embargo, la recurrente pretende ingresar al Lote Fiscal Tipo B N°104-136 del Plano N°2 de la subdivisión de Bahía Felipe y Springhill, Tierra del Fuego. Sobre dicho Lote Fiscal Tipo B N°104-136 no existe una servidumbre de tránsito ni de ningún otro tipo constituida en favor de la [redacted], ni de [redacted], por lo tanto, pretender ingresar a un

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

Código: JNDXCUUKDXX

predio distinto sobre aquel que se encuentra constituida una servidumbre atenta contra el derecho de propiedad de mi representado garantizado a nivel de nuestra carta magna.

Indica que, no resulta jurídicamente procedente ingresar al inmueble solicitado, desde que sobre dicho predio (Lote Fiscal Tipo B N°104-136) no existe una servidumbre válidamente constituida que autorice el tránsito, la captación o la conducción de [redacted].

La servidumbre actualmente existente recae sobre un inmueble distinto y, por la naturaleza de derecho real de las servidumbres, estas solo gravan específicamente al predio sirviente respecto del cual fue constituida, sin que pueda extenderse de hecho a otros terrenos. En consecuencia, cualquier ingreso al predio no gravado requeriría la constitución previa de una nueva servidumbre por alguna de las vías previstas por la legislación en vigencia.

La propia recurrente reconoce en su acción interpuesta, que el recurso de protección no tiene por finalidad resolver el fondo de las controversias relacionadas con el dominio de un terreno o con la extensión exacta de una servidumbre. Asimismo, sostiene que las diferencias relativas al trazado de la servidumbre deben ser resueltas mediante las acciones declarativas correspondientes.

Advierte que la recurrente no individualiza una conducta concreta ejecutada personalmente por don Mladen Jorge Tadic Seric. La negativa a reconocer un derecho de tránsito de parte de la recurrente sobre un inmueble respecto del cual no se tiene constituido un derecho real de servidumbre no constituye, de manera alguna, una conducta ilegal o arbitraria.

Señala que su representado no desconoce la existencia de la servidumbre en los términos en que fue constituida. Lo que se controvierte es que aquella pueda extenderse a un lote distinto y que una autorización anteriormente concedida de buena fe pueda convertirse en un derecho perpetuo de acceso. Se trata de una discrepancia jurídica seria y fundada, cuya

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

Código: JNDXCUUKDXX

solución corresponde a un procedimiento declarativo y no a un recurso de protección.

Solicita tener por evacuado el informe al recurso, y en definitiva rechazar esta acción por infundada, con costas. Acompaña antecedentes que avalan su postura.

Se dispuso traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de protección ha sido instituido como una acción constitucional que tiene por objeto evitar posibles consecuencias dañosas derivadas de actos u omisiones ilegales o arbitrarios produzcan en el afectado una privación, perturbación o amenaza al legítimo ejercicio de las garantías constitucionales que se protegen con este arbitrio jurisdiccional a fin de restablecer el imperio del derecho y otorgar la debida protección al recurrente.

Se trata de una acción constitucional de naturaleza cautelar que fue incorporada a nuestra legislación como una garantía jurisdiccional, con el propósito de servir de remedio rápido, expedito, pronto y eficaz frente a ostensibles o manifiestas violaciones a derechos fundamentales taxativamente señalados en el artículo 20 de la Constitución y que puedan establecerse sumariamente, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben adoptar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amenace o moleste dicho ejercicio, siendo requisito indispensable demostrar la existencia de dicho acto u omisión, así como la forma en que se están vulnerando los derechos invocados.

SEGUNDO: Que, en consecuencia, para que proceda el recurso se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos: a) Que se compruebe la existencia de la acción u omisión reprochada, esto es, que efectivamente el recurrido ha realizado el acto (hecho) o incurrido en la omisión que se le atribuye; b) Que dicha acción u omisión pueda estimarse arbitraria o ilegal de acuerdo al mérito de los antecedentes; c) Que de la misma se siga un directo e inmediato atentado en contra de una o más de las garantías constitucionales invocadas y protegibles por esta vía, en términos que se

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

Código: JNDXCUUKDXX

prive, perturbe o amenace el ejercicio de un derecho indubitado y no disputado del afectado, que se encuentre expresamente garantizado y amparado en el artículo 19 del texto constitucional; y, por último, d) Que la Corte se encuentre en situación material y jurídica de otorgar la protección pedida, esto es, si se encuentra en condiciones de adoptar alguna medida para proteger la garantía vulnerada.

TERCERO: Que, la actuación cuya ilegalidad y arbitrariedad se denuncia, se ha hecho consistir en la obstrucción total y cierre mediante vías de hecho del acceso a las obras de captación de agua potable que abastecen a la ciudad de Porvenir, vulnerando las garantías constitucionales del derecho a la vida e integridad física (Art. 19 N°1 CPR), derecho de propiedad (Art. 19 N°24 CPR) e igualdad ante la justicia y debido proceso (Art. 19 N°3 CPR).

CUARTO: Que, de lo expuesto por los interesados, los títulos y certificados tenidos a la vista, resulta indubitado que la recurrente cuenta con una servidumbre perpetua de acueducto y tránsito, así como de derechos de aprovechamiento de [redacted], y que, para acceder a ellos, necesariamente deben acceder por el predio de los recurridos, donde actualmente se les niega el acceso.

QUINTO: Que, para que el recurso de protección sea acogido, es esencial que los hechos arbitrarios o ilegales que se invocan se encuentren comprobados y que ellos hayan producido privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos y garantías establecidos taxativamente en el citado artículo 20 de la Constitución Política de la República.

SEXTO: Que, en consecuencia, resulta ser un hecho indubitado que se niega el ingreso del personal de [redacted] S.A, al predio por el cual los recurrentes transitaban para acceder a la obra de captación de agua conocida internamente como "Pivcevic", que actúa como punto de captación para el proceso de producción de agua potable que abastece a la ciudad de Porvenir y su zona de influencia, lo que resulta ser una alteración de una situación de hecho

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

Código: JNDXCUUKDXX

preexistente, cuya ejecución se visualiza como una acción carente de racionalidad, prudencia y propia de una autotutela, más aún si se atiende a la circunstancia que esta situación de hecho, se ha ejercido desde hace más de 30 años. Ello sin perjuicio de las materias de lato conocimiento que correspondan.

Por estas consideraciones y, visto lo dispuesto en el artículo 19 N°3 y 24; artículo 20, todos de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, se declara que:

I.- SE ACOGE, sin costas, el recurso de protección deducido por [redacted], cédula de identidad N°[redacted], abogado, [redacted], ciudad de Punta Arenas, en representación de [redacted], Rol Único Tributario N°[redacted], [redacted] concesionaria del servicio público de agua potable, [redacted], comuna de Las Condes, Región Metropolitana en contra de don MLADEN JORGE TADIC SERIC, cédula de identidad N°[redacted], chileno, casado, ganadero, [redacted], Punta Arenas, y de [redacted], cédula de identidad N°[redacted], chilena, casada, [redacted], [redacted], Punta Arenas, ambos propietarios del inmueble denominado "Parcela N°17" del Plano dos bis, ubicado en el Cordón Baquedano, Comuna de Porvenir, Provincia de Tierra del Fuego en el sentido que los recurridos deberán cesar de todo acto que impida, obstaculice o condicione el libre acceso del personal de [redacted] a las obras de captación denominadas "Pivcevic" ubicadas en el inmueble denominado "Parcela N°17" del Plano dos bis, Cordón Baquedano, Comuna de Porvenir, dentro del plazo de 24 horas contados desde la dictación de la presente sentencia.

Dese cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 14 del referido Auto Acordado.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

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

Código: JNDXCUUKDXX

Redacción de la abogada integrante Sra. [redacted].

ROL N°331-2026- PROTECCIÓN.

Claudio Marcelo Jara Inostroza
Ministro(S)
Corte de Apelaciones
Dieciocho de agosto de dos mil veintiséis
13:53 UTC-4

Pablo Andrés Miño Barrera
Fiscal
Corte de Apelaciones
Dieciocho de agosto de dos mil veintiséis
13:44 UTC-4

Sintia Alejandra Orellana Yévenes
Abogado
Corte de Apelaciones
Dieciocho de agosto de dos mil veintiséis
13:37 UTC-4

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

Código: JNDXCUUKDXX

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Punta Arenas integrada por Ministro Suplente [redacted], Fiscal Judicial [redacted] y Abogado Integrante [redacted] Punta Arenas, dieciocho de agosto de dos mil veintiseis.

En Punta Arenas, a dieciocho de agosto de dos mil veintiseis, 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: JNDXCUUKDXX