En Coyhaique, a ocho de abril del año dos mil veintiséis.

VISTOS:

En Rol de esta corte Nº35-2026, el 11 de febrero del año 2026, comparece don [redacted], abogado, en representación de doña Elisa Gregoria Vásquez Torres, domiciliada para estos efectos en [redacted], comuna de Coyhaique, [redacted] de [redacted] del General Carlos Ibáñez del Campo, quien deduce recurso de protección en contra don [redacted], [redacted], comuna de [redacted], [redacted] de [redacted] del General Carlos Ibáñez del Campo, por cuanto estima que la recurrida ha cometido una acción u omisión arbitraria, consistente en denegar el ingreso a su predio denominado Lote A, a través del camino perteneciente a una servidumbre de tránsito legalmente constituida a su favor; lo que priva, perturba y amenaza sus garantías constitucionales resguardadas en los numerales 2 y 24, del artículo 19, de la Constitución Política de la República, solicitando, en definitiva: *"3.- Adoptar las medidas que S.S., crea pertinentes y de derecho para efectos de reestablecer el imperio del derecho y otorgarme la debida protección, y al derecho real de su propiedad, en relación a lo expuesto. 4.- En particular, ordenando al recurrido remover los obstáculos, retirando el cerco que no permite la construcción del paso de servidumbre y de esta forma tener el acceso al camino público y por consiguiente permitir el libre tránsito, sin hostigamientos, ni apremios. 5.- Ordenar al recurrido no instalar ningún obstáculo material que impida el libre tránsito por la servidumbre antes descrita 6.- Que en caso de ser necesario se pueda acudir al auxilio de la fuerza pública para el cumplimiento del petitorio 4 y 5. 7.-Todo ello con expresa condenación en costas."* (sic)

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

Código: YWQVCBQQXDP

Con fecha 23 de marzo del año 2026, don [redacted], abogado, en representación del recurrido, incorporó el informe requerido.

Con fecha 28 de marzo del año 2026, se ordenó traer los autos en relación, procediéndose a la vista del recurso el día 31 del mismo mes y año, con la comparecencia, por el recurso, del abogado [redacted]; quedando ésta en estado de acuerdo.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, don [redacted], fundamenta su recurso, en lo sustancial, indicando que el recurrente es dueño del Lote A ubicado en el sector denominado [redacted], de la Comuna y Provincia de [redacted], [redacted] de [redacted] del General Carlos Ibáñez Del Campo, de una superficie de 32,30 hectáreas, cuyos deslindes son: Norte: Lote seis, de [redacted] hoy Fisco, en línea recta de quinientos noventa comas siete metros separados por cerco; Sur: Lote 8, en línea recta de seiscientos noventa y dos comas cinco metros; Este: Rio Quetro, en aproximadamente ochocientos diez coma ocho metros; Oeste: Laguna Dorita, en aproximadamente sesenta y siete coma seis metros y Arroyo desagüe, en aproximadamente ochocientos treinta y seis coma seis metros.

Refiere que dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de su representada a fojas 158, número 158, del año 2015, en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto [redacted], Rol de avalúo 1062-119, y se encuentra beneficiada con el derecho de uso y goce a transitar por la servidumbre de tránsito constituida sobre el Lote a, lo que le permite tener el único acceso desde su propiedad y hacia el camino público correspondiente a fajas de terreno comprendidas desde el camino público (ruta X608) hasta

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

Código: YWQVCBQQXDP

el borde del rio Quetro, de una extensión de 445,3 metros y ancho de 5,0 metros, que cubre una superficie de 0,22.265 hectáreas, y que da acceso al predio denominado Lote A, de su propiedad, ubicado al borde Oeste del Rio Quetro.

Expone que, junto a don [redacted], constituyeron por escritura pública la servidumbre de tránsito o paso de personas, vehículos de tracción animal y/o mecánica, en forma irrestricta, perpetua y gratuita, otorgada ante la Segunda Notaria de Coyhaique, cuyo titular es don [redacted], con fecha 21 de septiembre de 2020, rectificada por escritura pública de fecha 24 de diciembre de 2020, ante el Notario Suplente del titular, don [redacted].

Acota que, la reseñada servidumbre se inscribió a fojas 33, N°25, del Registro de Hipotecas y Gravámenes, correspondientes al año 2021, así como también el plano y memoria de servidumbre esta agregado al final de dicho registro bajo el número 6, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto [redacted].

En cuanto al mérito del asunto, arguye que desde el fallecimiento de don [redacted], con fecha 5 de enero de 2021 y hasta el día de hoy, ha intentado infructuosamente que su hijo —el recurrido en estos autos—, reconozca el derecho real de servidumbre constituido con anterioridad.

Alega que, dicha perturbación se concreta en la existencia de un cerco en donde debiera tener acceso la entrada de la servidumbre de tránsito. Si bien no es visiblemente claro dicho paso de servidumbre, esto se debe a que el recurrido de autos se niega a construir dicho paso.

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

Código: YWQVCBQQXDP

Todo lo expuesto, a su parecer, vulnera las garantías constitucionales consagradas en el artículo 19 N°s2 y 24, de la Constitución Política de la República.

[redacted]**:** Que, don [redacted], abogado en representación del recurrido, informa que en expediente ROL N°9-2024, la recurrente de autos dedujo la misma acción de protección, por los mismos hechos que relaciona en el presente recurso, en los que arroga la responsabilidad de mantener cerrado e impedirle el acceso y uso de la servidumbre de tránsito constituida con el padre del recurrido, actualmente fallecido, siendo rechazado en aquella oportunidad.

Manifiesta que, la servidumbre de tránsito fue constituida con la sola intervención de la recurrente, quien condujo a su arbitrio todos los actos técnicos y de escrituración de la servidumbre que hoy se reclama, ya que no contemplo indemnización alguna por dicha carga que impuso al constituyente.

Seguidamente, hace presente que la situación de hecho existente en terreno, estando con vida don [redacted] y hasta la actualidad, en cuanto a cierros y limites demarcatorios de su predio no han sufrido alteración ni cambio alguno, por lo que no son ciertas ni efectivas las imputaciones de intervención ilegal o arbitraria que la recurrente atribuye al recurrido.

Por último, alega que no existe perturbación actual del derecho de la recurrente, por cuanto no es posible perturbar un derecho que nunca ha sido ejercido, pues es la propia recurrente quien confiesa que a la fecha del presente reclamo no se ha construido el paso de servidumbre.

TERCERO: Que, el artículo 20, de la Constitución Política de la República establece que: *"El que por causa de actos*

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

Código: YWQVCBQQXDP

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, 24°, 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 los demás derechos que pueda hacer valer ante la autoridad o los tribunales correspondientes."

CUARTO: Que, como lo ha sostenido reiteradamente la Excma. Corte Suprema, 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 que se deben tomar 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.

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

Código: YWQVCBQQXDP

SEXTO: Que, en síntesis, la parte recurrente ha hecho consistir el acto arbitrario o ilegal, en denegar el ingreso a su predio denominado Lote A, a través del camino perteneciente a una servidumbre de tránsito legalmente constituida a su favor; infringiendo con ello, su garantía constitucional consagrada en los numerales 2 y 24, del artículo 19, de la Constitución Política de la República de Chile.

SÉPTIMO: Que, a fin de despejar los aspectos a dirimir, apreciando los antecedentes reunidos de conformidad a las reglas de la sana crítica y teniendo presente las alegaciones efectuadas por las partes, es posible dar por asentados los siguientes hechos:

1.- Que, la sucesión quedada al fallecimiento de don [redacted], compuesta por el recurrido don [redacted], y por don [redacted] y don [redacted], todos de apellidos [redacted], es dueña del bien raíz rural denominado “Lote a” ubicado en el sector de [redacted], de la comuna de [redacted], de una superficie de 26,25 hectáreas, cuyos deslindes particulares son: Norte: Con [redacted], separado por cero; Este, Con Lote "b" de su propiedad, separado por línea estacada; Sur; Con [redacted], separado por cerco; y, Oeste: Con camino de acceso que lo separa del Río Quetro. El título de dominio a nombre de don [redacted], rola inscrito en mayor cabida a fojas 94, N°130, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de [redacted], del año 1984.

2.- Que, doña Elisa Gregoria Vásquez Torres, es dueña del Lote A, ubicado en el sector denominado [redacted], de la comuna de [redacted], de una superficie de 32,30 hectáreas, cuyos deslindes son: Norte, Lote seis, de [redacted]

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

Código: YWQVCBQQXDP

hoy Fisco, en línea recta de quinientos noventa coma siete metros separado por cerco; Sur, Lote 8, en línea recta de seiscientos noventa y dos coma cinco metros; Este, Río Quetro, en aproximadamente ochocientos diez coma ocho metros; y Oeste, Laguna Dorita, en aproximadamente sesenta y siete coma seis metros y Arroyo desagüe, en aproximadamente ochocientos treinta y seis coma seis metros. El dominio se encuentra inscrito a fojas 158, N°158, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de [redacted], del año 2015.

3.- Que, con fecha 22 de febrero de 2021, entre [redacted], doña Elisa Vásquez Torres y don [redacted], en representación del [redacted], se celebró escritura pública de constitución de servidumbre de tránsito, bajo el repertorio 1527-2020, numero 138, ante don [redacted] Piderit, Notario Titular de la Segunda Notaría de Coyhaique, siendo inscrita la misma en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de [redacted] a fojas 33, bajo el N°21 , del año 2021.

4.- Que, con fecha 21 de abril de 2023, se dicta sentencia en Juicio Sumario, Rol 1033-2022, que rechaza la demanda de extinción de servidumbre legal de tránsito.

5.- Que, en el mes de enero del año 2026, don [redacted], Ingeniero en Gestión Forestal, confecciona informe técnico de levantamiento topográfico respecto de servidumbre de tránsito en loteo particular Lote A y lote “a”.

OCTAVO: Que, de los hechos asentados en el considerando séptimo, se advierte que para acceder al predio de doña Elisa Gregoria Vásquez, ubicado en sector denominado

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

Código: YWQVCBQQXDP

[redacted], de la comuna y provincia de [redacted], se debe ingresar necesariamente por el predio del recurrido, mediante la servidumbre de tránsito proyectada, que atraviesa por el predio Lote “a” propiedad de don [redacted], constituida el año 2020, a través del pertinente instrumento público, que contiene la servidumbre de tránsito, que la conecta desde su predio al camino público Ruta X–608 que une con Lago Atravesado y cruce Ruta 7 hacia la capital regional Coyhaique, no lográndose advertir otra alternativa de camino para acceder a su predio; servidumbre de tránsito que se ve impedida en su ejercicio, por la existencia de una tranquera que se encuentra cerrada, sin mediar previo aviso, con el objeto de impedir el tránsito de la recurrente en el ingreso y salida, todo lo que viene redunda en una evidente alteración del status quo, que afecta el tránsito habitual que permite el acceso a la Ruta X-608, correspondiente a la vía pública.

NOVENO: Que, a mayor abundamiento, con fecha 5 de julio del año 2022, don [redacted] -recurrido en estos autos-, interpone demanda de extinción de servidumbre legal de tránsito, en juicio sumario, en contra de doña Elisa Gregoria Vásquez Torres -la recurrente-, solicitando, en definitiva, se declare extinta la servidumbre que grava su predio, ubicado en el sector de [redacted], comuna y provincia de [redacted], oficiando al Conservador de Bienes Raíces correspondiente para que realice la cancelación de la citada servidumbre; dictándose sentencia con fecha 21 de abril del año 2023, rechazándose el fondo del asunto, por cuanto no se cumplían los requisitos que exige el legislador para declarar la extinción de la servidumbre, de conformidad al artículo 885, del Código Civil.

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

Código: YWQVCBQQXDP

En consecuencia, la referida servidumbre se encuentra vigente, asistiendo a la recurrente de autos el derecho real de hacer uso de ella en los termino convenidos en la citada escritura pública de constitución de servidumbre.

DÉCIMO: Que, por lo antes razonado y sin perjuicio de que la parte recurrida controvierte las acusaciones de la recurrente, esta Corte de Apelaciones estima que la situación fáctica descrita anteriormente puede ser calificada de arbitraria e ilegal, desde que, el recurrido al mantener cerrado el portón de acceso, por el cual, necesariamente debe transitarse para acceder al predio de la recurrente, impidiendo el libre ingreso de la misma hacia su predio y consecutivamente a la vía pública, sumado a la imposibilidad de ejecutar actividades productivas como ganadería, manejo de bosque nativo existente, ecoturismo, agricultura y edificación de vivienda, lo que constituye una evidente alteración unilateral de una situación preexistente, esto es, una conducta de propia mano, configurando en la práctica el ejercicio de auto tutela que altera el statu quo; todo lo cual se traduce en una actuación de hecho que debe calificarse como arbitraria, erigiéndose, el recurrido, como una comisión especial, por lo que habrá de acogerse la presente acción constitucional, por cuanto la circunstancia de impedir el libre tránsito de la recurrida habiéndose constituido dicha servidumbre por escritura pública, constituye la adopción de una decisión unilateral que configura una privación, perturbación y amenaza de sus garantías consagradas en el artículo 19, números 2 y 24, de la Constitución Política del Estado de Chile.

UNDÉCIMO: Que, en razón de lo consignado precedentemente, esta Corte hará lugar a la acción constitucional deducida, de forma tal que se ponga término a la situación actual

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

Código: YWQVCBQQXDP

que afecta a los recurrentes, en los términos que se consignarán en lo resolutivo de la sentencia.

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, de 24 de junio del año 1992, de la Excelentísima Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales y sus modificaciones, **SE DECLARA:**

Que, **SE ACOGE**, sin costas, el recurso de protección deducido en lo principal de la presentación de fecha once de febrero del año dos mil veintiséis, por don [redacted], en representación de doña Elisa Gregoria Vásquez Torres, en contra de don [redacted], declarándose que el recurrido se deberá abstener de impedir el ejercicio de la servidumbre de la recurrente y consecuencialmente permitirle el libre acceso a su predio, evitando realizar cualquier acción que limite el goce de la servidumbre de tránsito y por lo pronto, deberá el recurrido, en forma inmediata de que el presente fallo quede ejecutoriado, sacar los obstáculos que impiden el paso por la tranquera actualmente existente, bajo los apercibimientos que en derecho corresponden.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

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

Se deja constancia que no firman la Ministra Titular doña [redacted], ni el Ministro Titular don José Ignacio Mora Trujillo, no obstante haber asistido a la Vista y concurrido al Acuerdo de la presente causa, al encontrase en

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

Código: YWQVCBQQXDP

comisión de servicio y haciendo uso de feriado legal, respectivamente.

Rol N° 35-2026. (Protección).-

Pedro Alejandro Castro Espinoza
Ministro(P)
Corte de Apelaciones
Ocho de abril de dos mil veintiséis
12:11 UTC-4

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

Código: YWQVCBQQXDP

Proveído por el Señor Presidente de la Primera Sala de la C.A. de Coyhaique.

En Coyhaique, a ocho de abril 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: YWQVCBQQXDP