C.A. de Concepción
Concepción, veinticuatro de abril de dos mil veintiséis.

VISTO:

Comparece la abogada Marta Fuentealba Ulloa, en representación de don [redacted], domiciliado en calle [redacted] N° 636, Tomé, quien interpone recurso de protección en contra de don [redacted], agricultor, domiciliado en [redacted], comuna de Florida.

Sostiene que su representado es dueño del inmueble denominado [redacted], resultante de la subdivisión de la [redacted], en la comuna de Florida, inscrito a fojas 712 vta. N° 644 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Florida del año 2023.

Funda su acción en el acto ilegal y arbitrario ocurrido el 26 de enero de 2026, consistente en la instalación por parte del recurrido de un portón metálico con sistema de cierre y llave en el acceso al camino de ingreso que sirve a ambos predios, controlando de manera unilateral su apertura.

Refiere que esta conducta impide materialmente el ingreso a la propiedad del recurrente, quien no posee llaves ni alternativa de acceso, quedando privado de las facultades de uso, goce y explotación de su inmueble.

Agrega que existe una servidumbre de tránsito expresamente constituida en favor de su lote que es el único acceso material al predio.

Asimismo, hace presente que la materia ya fue objeto de conocimiento judicial previo en la causa Rol 2398-2024 (Corte Suprema Rol 15229-2024), donde se ordenó al recurrente restituir un deslinde, pero sin facultar al recurrido para realizar alteraciones materiales unilaterales en la vía de acceso.

Sostiene que este actuar constituye un acto de autotutela que vulnera las garantías constitucionales del derecho de propiedad

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

Código: [redacted]

(artículo 19 N° 24) y la prohibición de juzgar por comisiones especiales (artículo 19 N° 3 inciso quinto).

Pide acoger el recurso, declarar la ilegalidad del acto y ordenar al recurrido permitir el libre tránsito inmediato, disponiendo la apertura del portón o la entrega de llaves, con costas.

Por su parte, el recurrido informó solicitando el rechazo del recurso, con costas.

Argumenta que es dueño del Lote o Hijuela Número Dos y que ha actuado dentro de sus facultades de uso, goce y disposición que le otorga el dominio.

Afirma que el portón se encuentra dentro de su inmueble y niega haber afectado garantías constitucionales, señalando que el recurrente busca resolver por esta vía una controversia de naturaleza civil relativa a deslindes y cerramientos, cuya competencia corresponde a los tribunales civiles de lato conocimiento.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de protección de garantías constitucionales, contemplado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que esa misma disposición enumera, mediante la adopción de medidas de resguardo ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

SEGUNDO: Que, de los antecedentes incorporados al proceso, especialmente del set de fotografías acompañadas a folio 1 y lo expuesto por las partes, se desprende que el conflicto fáctico consiste en la interrupción del acceso material del recurrente a su predio mediante la instalación de un portón metálico con llave en una vía que históricamente ha servido de acceso.

TERCERO: Que se ha acreditado la existencia de una servidumbre de tránsito y un conflicto previo que ya había sido encauzado jurisdiccionalmente (Rol 15229-2024).

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

Código: [redacted]

El hecho de que el recurrido haya instalado un portón con llave, impidiendo el paso al recurrente sin mediar una resolución judicial que lo habilite expresamente para ello, configura una alteración unilateral de un estatus quo que no puede ser modificado por la sola voluntad de una de las partes.

CUARTO: Que la actuación del recurrido resulta ilegal y arbitraria, por cuanto constituye un acto de autotutela proscrito por nuestro ordenamiento jurídico.

Nadie puede hacerse justicia por propia mano ni alterar una situación de hecho preexistente mediante vías de hecho, aun cuando crea asistirle un derecho, debiendo canalizar sus pretensiones a través de las acciones legales correspondientes ante los tribunales de justicia.

QUINTO: Que el actuar denunciado afecta el derecho de propiedad del recurrente (artículo 19 N° 24 de la Constitución Política), toda vez que al impedirle el acceso expedito a su predio se le priva de facultades esenciales del dominio como son el uso y el goce del mismo.

SEXTO: Que las alegaciones del recurrido sobre el ejercicio de facultades de dominio en su propio predio o la naturaleza civil de la controversia no lo habilitan para ejercer justicia por mano propia.

Si bien el fondo de la controversia sobre el alcance de las servidumbres o deslindes debe resolverse en un juicio de lato conocimiento, la vía de protección es idónea para restablecer el imperio del derecho frente a actos de fuerza.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, se resuelve:

I.- Que, **SE ACOGE**, sin costas, el recurso de protección deducido en favor de [redacted] en contra del recurrido [redacted].

II.- Se ordena al recurrido, que en el plazo de tres días desde que el presente fallo quede ejecutoriado, proceda a la apertura

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

Código: [redacted]

inmediata del portón instalado en el acceso o, en su defecto, haga entrega material de las llaves respectivas al recurrente, para asegurar su libre tránsito hacia el predio de su propiedad.

III.- Se abstenga el recurrido de realizar en el futuro cualquier acto que importe entorpecer o amenazar el libre acceso del recurrente a su inmueble por dicha vía, mientras no exista una resolución judicial firme que autorice una medida distinta.

Dese oportuno cumplimiento con lo previsto en el numeral 14 del Auto Acordado más arriba aludido.

Regístrese y, en su oportunidad, archívese.

Redacción de la abogada integrante Laura Silva Uribe.

Rol N° 3590-2026 - Protección.

Carola Paz Rivas Vargas
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinticuatro de abril de dos mil veintiséis
11:35 UTC-4

Rodrigo Arnoldo Cortés Gutiérrez
Ministro
Corte de Apelaciones
Veinticuatro de abril de dos mil veintiséis
12:22 UTC-4

Laura SOLEDAD SILVA URIBE
Abogado
Corte de Apelaciones
Veinticuatro de abril de dos mil veintiséis
13:49 UTC-4

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

Código: [redacted]

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Carola Rivas V., Rodrigo Cortes G. y Abogada Integrante Laura Soledad Silva U. Concepcion, veinticuatro de abril de dos mil veintiseis.

En Concepcion, a veinticuatro 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: [redacted]