

Santiago, veintitrés de mayo de dos mil veinticinco.

Al escrito folio N° 10: estese al mérito de autos.

**Vistos:**

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de su considerando tercero, que se elimina.

**Y se tiene, en su lugar y, además, presente:**

**Primero:** Que el recurrente denunció por la presente vía cautelar al titular del predio colindante, a quien atribuyó la conculcación de sus garantías constitucionales consagradas en los numerales 2° y 24° del artículo 19 de la Constitución Política de la República, con ocasión de la destrucción del cerco que recorre una servidumbre de tránsito utilizada por el actor para el ingreso a su predio.

Reclamó que el recurrido abrió un acceso para utilizar servidumbre, sin derecho, por lo que solicitó la adopción de las medidas indicadas en su libelo.

**Segundo:** Que al informar el recurrido, afirmó, en cuanto importa a los hechos fundantes de la acción, que procedió a la apertura del deslinde en cuestión, con el fin de acceder a lo que denomina su propia servidumbre de tránsito, en su calidad de titular de un inmueble rural denominado como Lote Tres A-Dos, que adquirió mediante compraventa que indica.

Sostuvo que mantiene el derecho legal para el uso de la servidumbre en cuestión, conforme a lo contemplado en



XRRQXUCMXGS

el plano de subdivisión que originó el lote del que es titular, instrumento aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha 31 de enero de 2022.

Agregó que el recurrente no mantiene un derecho exclusivo de acceso a la servidumbre de tránsito existente, la que conecta el predio Lote Tres A-Dos con el camino público.

**Tercero:** Que no se controvertió por las partes que el actor es titular de un predio denominado Lote Dos, resultante de la subdivisión de un inmueble rural ubicado en el sector Rahuil de la comuna de Florida, en cuyo favor se constituyó una servidumbre de tránsito perpetua, consistente en una faja de aproximadamente 850 metros de largo por cuatro metros de ancho que grava desde su establecimiento en el año 1988, al predio signado en la respectiva inscripción como Hijuela Número Tres.

Luego, consta de la escritura de compraventa de 8 de septiembre de 2023, que el recurrido adquirió el inmueble denominado Lote 3-A, que proviene de una subdivisión del Lote Tres, o Hijuela Número Tres. El referido Lote 3-A en lo pertinente, colinda al norte, en 56,50 metros con el Lote Dos de propiedad del actor. El mismo instrumento refiere en su cláusula quinta: *"CONSTITUCIÓN SE SERVIDUMBRE: Que según señala el plano de subdivisión mencionado en la cláusula primera, existe actualmente una servidumbre que grava al LOTE TRES cuya subdivisión dio*



*origen al predio que por este acto se vende, la que se encuentra constituida a favor de otros predios del sector e inscrita [...]. Las partes acuerdan en este acto, con el objeto de asegurar el ingreso de la parte compradora al predio vendido, que la parte vendedora, viene en constituir servidumbre de tránsito sobre el predio de su propiedad, denominado LOTE TRES A- UNO, en favor del LOTE TRES A- DOS [...]"*.

**Cuarto:** Que, como se observa, no se encuentra controvertido en autos, y así lo reconoció la propia parte recurrida, que procedió a la modificación del cerco de deslinde que contiene la servidumbre de tránsito constituida en favor del inmueble del actor, a fin de acceder a dicho paso, ello, con el objeto de usar éste como vía de salida al camino público.

Dicho reconocimiento es relevante, en tanto da cuenta de una acción de autotutela proscrita en nuestro ordenamiento jurídico, consistente en lo que en definitiva, constituye una destrucción de parte de un cerco preexistente.

**Quinto:** Que en las circunstancias descritas y sin perjuicio del debate en torno emplazamiento del camino de empalme con la vía pública, al que accede el LOTE TRES A- UNO, cuya titularidad no es esgrimida por las partes en esta acción, y que sería aquel sobre el cual está constituido el derecho de acceso del predio del



recurrido, lo cierto es que de lo expuesto es posible constatar una actuación del recurrido que constituye un acto de autotutela, pues a través de una vía de hecho alteró una situación preexistente, sin que exista habilitación para ello, dilucidada por la vía jurisdiccional correspondiente, debiendo en consecuencia ser calificada su actuación como arbitraria y atentatoria de la garantía cautelada en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República, pues efectivamente importó en perjuicio del recurrente, la destrucción de un deslinde existente que contenía la vía utilizada por éste para el ingreso a su inmueble.

**Sexto:** Que, en efecto, en la especie se reúnen los requisitos para acoger la acción, en los términos acotados que se dirá, a fin de otorgar a la parte recurrida el plazo que se estima suficiente para la dilucidación de su vía de acceso, impetrando las acciones que fueren pertinentes, conforme a alguna de las alternativas jurisdiccionales que la ley contempla. Ello, sin perjuicio de los derechos que pueden y deben hacerse valer en el procedimiento que corresponda por cada parte interesada y teniendo siempre presente que el análisis que impone la finalidad y naturaleza de la presente acción, no dice relación con la determinación del conflicto que subsiste entre las partes, sino con la adopción de medidas de cautela frente a la alteración de



la situación de hecho preexistente, como resulta ser en el caso.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo prevenido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de dieciocho de abril de dos mil veinticuatro dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción y, se declara que **se acoge** el recurso de protección interpuesto, **sólo en cuanto** se dispone que el recurrido deberá restituir el deslinde alterado a su estado original dentro del término de un año, en tanto no exista dentro de dicho plazo un pronunciamiento como en derecho corresponda, otorgado por vía del despliegue por parte del interesado, de las acciones pertinentes para la determinación del emplazamiento del acceso a su predio.

Acordada con el **voto en contra** de la Ministra señora Ravanales y la Abogada Integrante señora Ruiz, quienes estuvieron por confirmar el fallo en alzada, en virtud de sus propios fundamentos.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante Sr. Álvaro Vidal O y la disidencia, de sus autoras.

Rol N° 15.229-2024.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M. y Sra. Adelita Ravanales A. y por



los Abogados Integrantes Sr. Álvaro Vidal O. y Sra. Andrea Ruiz R. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sr. Muñoz y Sra. Vivanco por haber cesado en funciones y Sras. Ravanales por estar con permiso.



En Santiago, a veintitrés de mayo de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

