

C.A. de Valdivia

Valdivia, trece de diciembre de dos mil veintitrés.

**Vistos y teniendo presente:**

**Primero.** Yessenia Carol Roa Roa, docente, domiciliada en la comuna de Osorno, recurre de protección en contra de María Ema Olivia Comigal, dueña de casa, domiciliada en la comuna de Río Negro, por vulneración de sus garantías de libertad de adquirir el dominio sobre toda clase de bienes y propiedad, contenidas, respectivamente, en los numerales 23 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Sostiene que la vulneración que denuncia ocurrió con ocasión de la advertencia, realizada por la recurrida, de que no podría utilizar la servidumbre de tránsito que favorece a su predio, por ser de su exclusiva propiedad y mantenerla cerrada con candado.

Señala que, por compraventa de 26 de mayo de este año, adquirió de Aldo Mancilla Soto un predio denominado “lote uno” de 0,50 hectáreas de hijuela número Quisqueleufu, producto de una subdivisión en lote uno (0,50 hectáreas) y resto de hijuela 1 (4,50 hectáreas).

Agrega que, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.516, se constituyó a favor de su inmueble una servidumbre de tránsito perpetua, gratuita e irrestricta que grava el inmueble de propiedad del vendedor, conforme a lo proyectado en el plano de subdivisión, tenido a la vista en la respectiva autorización de subdivisión del Servicio Agrícola Ganadero, practicándose la inscripción respectiva.

**Segundo.** Informando, la recurrida solicitó el rechazo de la acción ejercida, fundada en que la inscripción de la servidumbre de la recurrente



se hizo sobre la servidumbre de tránsito de su propiedad, obtenida por sentencia judicial e inscrita el año 2009, y, por lo tanto, es nula.

Argumenta que el predio sirviente, de conformidad al artículo 830 del Código Civil, no puede alterar, disminuir ni hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo, por lo que el dueño del inmueble gravado estaba impedido de constituir una servidumbre en favor de otro predio, por lo que la constitución de esta nueva servidumbre adolece de objeto y causa ilícitos.

Agrega que ha realizado una inversión de cerca de cuatro millones de pesos en el camino y que es injusto que la recurrente pretenda aprovecharse de ello.

Por último, sostiene que esta nueva servidumbre constituiría una especie de “ajuste de cuentas” del dueño del predio gravado por haber anteriormente perdido el juicio que derivó en la constitución de su servidumbre.

**Tercero.** El presente recurso se funda en la afirmación de que la recurrida no permitiría el uso de la servidumbre de tránsito que favorece a la recurrente, señalando que le pertenece exclusivamente y tiene cerrado el acceso con candado.

Por su parte, la recurrida no negó los actos que se le atribuyen, limitándose a señalar que la referida servidumbre se ha constituido sobre otra de su propiedad y sería nula, alegando además la injusticia que significa que la recurrente pretenda aprovechar gratuitamente el camino para cuya habilitación su parte ha invertido una importante suma.

Las partes acompañaron copias de escrituras, sentencias e inscripciones en que consta la existencia de sus respectivas servidumbres.

**Cuarto.** Atendido que la recurrida no ha negado los hechos descritos en el recurso y que, por el contrario, la efectividad del cierre de la servidumbre de tránsito puede colegirse de sus alegaciones, se tendrá



por acreditado para efectos de esta acción cautelar, que efectivamente ha proferido las advertencias que se le atribuyen.

**Quinto.** En este sentido, resulta pertinente recordar que, tal como esta Corte ha señalado en otras oportunidades (v. gr. recursos de protección roles 151-2008, 33-2009, 286-2021, 111-2022 y 5517-2022), por autotutela debe entenderse toda vía de hecho, que cualquier persona ejecuta o lleva a cabo alterando un determinado estado de cosas, lo que, a su vez, se traduce en afectar determinadas relaciones jurídicas que sobre esas bases fácticas se estaban desarrollando.

Así, quien lleva adelante acciones u omisiones significativas de cambio en estos supuestos de hecho, buscando un beneficio o provecho para su autor, lo que hace es tomar la justicia por mano propia, desoyendo el principio básico de un Estado de Derecho, que obliga a recurrir a los tribunales de justicia en busca de la sanción que *de facto* se ha pretendido obtener.

En concordancia con lo reflexionado, se da por establecida en este asunto la existencia, por parte de la recurrida, de actos ilegales, en cuanto proscritos por nuestro ordenamiento jurídico, y arbitrarios, pues carecen de fundamento racional y de proporcionalidad, apoyados solo en la voluntad inconsulta de su ejecutora, sin haber antes obtenido una orden judicial que le permita desconocer el derecho de la actora o la declaración de nulidad que alega respecto de la servidumbre inscrita a favor de esta.

**Sexto.** Tales actos ilegales y arbitrarios implican la vulneración del derecho de la recurrente a ser juzgada por los tribunales establecidos por la ley, garantizado en el número 3º, inciso quinto, del artículo 19 de la Constitución Política de la República y, consecuentemente, la amenaza a su derecho de propiedad, establecido en el numeral 24º de dicha disposición, pues la recurrida ha decidido actuar por sí y ante sí, sin hacer uso de los procedimientos y medios legales establecidos para hacer valer



sus pretensiones, desconociendo el derecho de la actora, por lo que la acción constitucional ha de ser acogida.

Por estas consideraciones y lo preceptuado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se resuelve:

Que se **ACOGE**, sin costas, el recurso de protección deducido por Yessenia Carol Roa Roa en contra de María Ema Olivia Comigal, debiendo la recurrida permitir el libre acceso a la servidumbre de tránsito, deshaciéndose del candado con que ha cerrado el acceso al camino o entregándole llaves de este.

Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

N°Protección-2220-2023.



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

Código: DXVMXKHCTCX

En Valdivia, trece de diciembre de dos mil veintitrés, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



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

Código: DXVMXKHCTCX

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Valdivia integrada por Ministra Marcia Del Carmen Undurraga J., Ministro Suplente Carlos Isaac Acosta V. y Fiscal Judicial Paola Carolina Oltra S. Valdivia, trece de diciembre de dos mil veintitres.

En Valdivia, a trece de diciembre de dos mil veintitres, 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: DXVMXKHCTCX