

C.A. de San Miguel

Certifico que se anunciaron y alegaron en la Segunda Sala, contra el recurso de protección el abogado Ioannis Constantinidis y por el mismo el abogado Cristian Gandarillas Sarani. San Miguel, 05 de septiembre de 2024. Pablo Burchard Maureira, relator.

San Miguel, cinco de septiembre de dos mil veinticuatro.

A los folios 34, 35 y 36: Téngase presente.

Al folio 61697: A sus antecedentes.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que los abogados Cristiañ Gandarillas Serani, James Black Duvanced y Manuel de la Prida Contreras, en representación de **Agrícola Super Limitada**, RUT N°88.680.500-4, representada legalmente por Luis Felipe Fuenzalida Bascunãñ, y en favor de sus trabajadores y proveedores, entre otros, de Domingo Abarca Rubio, todos domiciliados en Avenida Apoquindo 3472, piso 10, comuna de Las Condes, interponen recurso de protección en contra de **Monte Oscuro S.A.** RUT N° 96.958.740-8 y de su representante legal don **Juan Carlos Cerda Valdivia**, ambos domiciliados en Lote A de la subdivisión del Fundo Las Casas del Peumo, comuna de San Pedro, por los actos que califican de ilegales y arbitrarios acaecidos desde el 17 de abril de 2024 respecto al ejercicio del derecho legal de servidumbre de tránsito y acueducto, los que estiman han vulnerado las garantías reconocidas en los numerales 1, 2, 4, 21 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Refieren que el 17 de abril de 2024 los recurridos realizaron una zanja en el predio en que se encuentran ubicadas tuberías de su propiedad, en virtud de un derecho de servidumbre previamente constituido, dañándolas y con la finalidad de dejarlas al descubierto y desprotegidas, impidiéndoles ingresar a realizar las reparaciones pertinentes.

Agregan que desde el 19 de abril de 2024 han limitado y condicionado el ejercicio de la servidumbre de tránsito, estableciendo un toque de queda de facto, fijando a su arbitrio los horarios de tránsito, controles de identidad y una serie de condiciones para transitar. Explican que la actora es dueña de



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

Código: XQEYXPCLXNU

tres lotes ubicados en la comuna de San Pedro, a saber, los lotes B, C y D, que adquirió por medio de la compraventa celebrada de 10 de marzo de 1994, contrato que en sus cláusulas sexta, séptima y octava contemplan servidumbres de tránsito, acueducto, postación eléctrica y drenaje de carácter perpetuo sobre el Lote A en favor de los Lotes de su propiedad.

Puntualizan que la recurrida es dueña del Lote A, de modo que la única forma que tiene Agrosuper y sus trabajadores de ingresar a sus predios y desarrollar sus actividades es mediante las referidas servidumbres.

Adicionan que el 5 de abril de 2018, la sociedad recurrida interpuso una demanda de extinción de servidumbres ante el Primer Juzgado de Letras de Melipilla (ROL C-1131-2018, 23 de octubre de 2019) que fue rechazada y cuya decisión se encuentra ejecutoriada. Añaden que el 25 de abril de 2018, que se conoció por el Primer Juzgado de Melipilla, causa rol C-1458-2018 el amparo de aguas, y que fue resuelta favorablemente mediante sentencia pronunciada con fecha 27 de junio de 2019, y en la cual se ordenó a la demandada cesar cualquier entorpecimiento que tienda a impedir el ejercicio del derecho de aprovechamiento de aguas, así como permitir el acceso al personal de la recurrente a su predio para efectos de cambiar, reparar o mantener en buen estado las obras de captación, conducción y almacenamiento de las aguas, y en general la ejecución de las obras necesarias que permitan el ejercicio del derecho de aprovechamiento de aguas de que es titular.

Denuncia que la recurrida realiza un control de identidad a cualquiera que quisiera ingresar a la servidumbre, le obliga a señalar el motivo, el horario de retirada, exhibir el contrato de trabajo con Agrosuper, además de grabarlos sin su consentimiento.

Destacan que el 24 de enero de 2023 Monte Oscuro procedió al cierre de tres portones en los caminos de acceso a los predios de su propiedad que unen la vía pública impidiendo con ello el libre tránsito y desarrollo de su actividad económica, vulneración que cesó ya que ante esta Corte se interpuso acción de protección rol N°367-2023, la que se acogió por sentencia de fecha 3 de noviembre de 2023 y ordenó a la recurrida permitir el libre tránsito de la recurrente por el camino de acceso a planteles de crianza de pollos y engorda de cerdos denominados Doña Ema, El Peumo y El Espino y Loica, todos ubicados en la comuna de San Pedro de la Provincia



de Melipilla, a los cuales accede por el camino privado que se conecta con la Ruta G- 690, previa coordinación entre las partes, sin perjuicio de lo que se resuelva, en definitiva, en causa ROL C-2061-2018, seguido ante el Primer Juzgado de Letras de Melipilla”.

En lo que dice relación con los hechos que motivan este recurso señalan que se le ha impedido a la recurrente el acceso al predio de la recurrida y la intervención del acueducto, cerrando con candado el portón existente, además de instalar una serie de carteles en los que se señala que se debe solicitar clave de acceso mediante código QR, se pide ingresar foto de la cédula de identidad y en base a ello, Monte Oscuro, arbitrariamente determina a quien deja ingresar al predio de Agrosuper y a quien no.

Argumenta que los actos son ilegales pues se han infringido las normas sobre el derecho real de servidumbres contenidas en los artículos 830 y siguientes del Código Civil y 76 y siguientes del Código de Aguas que refieren a la servidumbre de acueducto.

Puntualizan que los actos ilegales cuestionados consisten en afectar la esencia del derecho de acueducto al impedir conducir las aguas por el predio sirviente; realización de obras en el predio sirviente que han dañado los acueductos, impedimento para realizar las reparaciones, contravención a la libertad de movimiento, la privacidad de datos personales y normas sobre bienestar animal.

Argumentan que tales hechos conculcan las garantías de integridad física y psíquica, de igualdad ante la ley, de protección de la vida privada y de datos personales, del derecho a desarrollar libremente su actividad económica, así como el derecho de propiedad.

Solicita se ordene a los recurridos cesar en toda limitación, restricción y perturbación a la servidumbre de tránsito constituida en favor del Lote C -Sector El Peumo- de propiedad de Agrosuper, permitiendo el libre tránsito desde el camino público hacia dicho Lote y hacia el domicilio de don Domingo Abarca, retirando el candado colocado en el portón individualizado en autos, dejando sin efecto cualquier limitación horaria impuesta de facto, el control de identidad que se realiza, y cualquier otro condicionamiento o requisito para transitar hacia el referido Lote en uso de la servidumbre, con auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario.



Además solicita que se permita a Agrosuper acceder a reparar el acueducto que permite conducir las aguas hacia el Lote C -Sector el Peumo- en aquella parte que atraviesa la propiedad de Monte Oscuro S.A. y don Juan Carlos Cerda Valdivia, de manera de que se puedan realizar los arreglos y adecuaciones que permitan cubrir y proteger las mismas y conducir adecuadamente las aguas para su industria -la granja de animales- y para el domicilio de don Domingo Abarca Rubio, con auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario.

Asimismo, solicita que se permita a Agrosuper acceder a reparar el acueducto que permite conducir los purines hacia la piscina de purines en el Lote C -Sector el Peumo- en aquella parte que atraviesa la propiedad de Monte Oscuro S.A. y don Juan Carlos Cerda Valdivia, de manera de que se puedan realizar los arreglos y adecuaciones que permitan cubrir y proteger las mismas y conducir adecuadamente los purines de su industria -la granja de animales-, con auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario; y

Segundo: Que informando la Sociedad Monte Oscuro S.A. y Juan Carlos Cerda Valdivia, sostienen ser dueños del Lote A de la subdivisión del Fundo Las Casas del Peumo. Indican que al momento de adquirir el inmueble se verificó la existencia de diversas servidumbres de tránsito, acueducto y postación eléctrica y drenaje, en favor del Lote D, de la recurrente.

Sostienen que al adquirir el inmueble se percataron que Agrícola Super Limitada ejercía y actualmente ejerce las servidumbres de manera distinta, ilegal y arbitraria.

Cuestionan que el único hecho denunciado diga relación con la realización de la zanja y explican que el 17 de abril del año 2024 recibieron un correo electrónico de Nicolás Pino en representación de la recurrente, solicitando autorización para reparar la matriz principal, ubicada *“FUERA DEL SECTOR EL PEUMO”*, espacio que no está sujeto a Servidumbre.

Afirman que el 18 de abril del año 2024 se realizó actividades agrícolas en su predio, consistentes en excavación de zanjas, las cuales se han realizado ya hace varios meses atrás con el objeto de reestructurar el sistema de riego, los que se realizaron dentro de los límites de su propiedad y fuera del área gravada con la servidumbre. Indican que en conversaciones con los representantes de la recurrente, les manifestaron que la tubería se



encontraba bajo el camino y que accidentalmente, durante los trabajos la maquinaria rompió una tubería soterrada emplazada transversalmente al camino, la que conducía purines.

Aseguran que la cañería fue reparada y solicitó una respuesta formal a los representantes de la recurrente presentes en el lugar, respecto a los motivos por los cuales existe una cañería fuera del plano de servidumbre, dentro de su terreno (no gravado) y además, cuál era la autorización sanitaria para transportar purines.

Afirman que el mismo día del accidente acudió personal de Agrícola Super Limitada y arregló la cañería rota, respecto de lo que hay registros públicos y fotográficos. Agregan que desde el 20 de mayo a esta fecha, Agrosuper ha continuado utilizando los terrenos con libre tránsito.

Explican que ha visto afectado su derecho de propiedad ya que el recurrente en actos que constituyen un manifiesto abuso de su derecho, se ha excedido y extralimitado ocupando terrenos, caminos e infraestructura que son de exclusiva propiedad de Monte Oscuro.

Argumentan que solo existe una servidumbre a favor del Lote C, con la cual está gravado el inmueble de Monte Oscuro, lo que es muy distinto a lo que expone el recurrente al sostener que serían múltiples, ya que la servidumbre vigente y constituida es una servidumbre de tránsito, acueducto y postación eléctrica, de carácter perpetuo, en favor del Lote C, de fojas 336 vuelta número 260 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1994, y tiene un largo de 190 metros y un ancho de 10 metros, siendo sus deslindes especiales al NORTE con Lote C en 10 metros al SUR con lote B en 10 metros aproximadamente.

Denuncian que el recurrente ha intentado tomar posesión y uso total desde la ruta G-690 y todo el lado Oriente del Lote C para su uso exclusivo. Además, refieren que ha dejado el portón totalmente abierto día y noche.

Reiteran que el 17 de abril del año 2024, se recibió un correo del Sr. Nicolás Pino solicitando autorización para reparar la matriz principal en la cual se indica claramente "FUERA DEL SECTOR EL PEUMO" y enviando un georeferenciado con las coordenadas "-33.996168, -71.409619" donde claramente se puede evidenciar que es un sector alejado de donde ocurrieron los hechos y que no está sujeto a servidumbre alguna.



Afirman que Agrosuper no trabajó en el sector indicado, a pesar que diariamente su personal ingresa sin obstaculización. De todas formas, indica que por un tema de seguridad se implementó un sistema QR para el registro de ingreso y entrega de clave de forma automática, la cual no tiene horario ni restringe a nadie, toda vez que el sistema entrega una clave y con eso pueden ingresar, lo que no toma más de 2 minutos entre enviar la información y abrir el portón. Sostienen que nunca se ha solicitado contrato de trabajo o mirar a la cámara.

Adicionan que, después de lo ocurrido el 18 de abril del año en curso, Agrosuper ha continuado utilizando el inmueble con libre tránsito sin ningún tipo de impedimentos. Niegan realizar un “control de identidad” y recalcan que no se trata de un terreno público, por lo que un régimen de registro no significa transgredir derechos de terceros.

Aseveran que debe soportar en su propiedad una canchía de purines que no debería estar en el lugar, que no pasa por la servidumbre establecida.

Sostienen que producto de la orden de no innovar decretada por esta Corte con fecha 25 de mayo del año en curso, el portón del inmueble ha permanecido totalmente abierto y desprotegido.

Niegan que se hayan percutado armas de fuego en el sector. Destacan que nunca se les ha impedido el acceso al inmueble y ni el ejercicio de la servidumbre, sino que señala que lo que se ha efectuado es un control de seguridad de las personas que ingresan.

Advierten que los procesos judiciales que menciona el recurrente en su recurso no tienen relación alguna con la materia discutida en la presente causa.

Destacan que la recurrente omite referirse al recurso de protección ingresado con fecha 21 de diciembre de 2023, ante esta Corte de Apelaciones, en los autos rol N°4097- 2023, que rechazó el recurso de protección interpuesto por Agrícola Super Limitada, por considerar que los derechos alegados o invocados estaban “dubitados” y que “la acción constitucional no es la vía para declarar su existencia, por lo que en este sentido el recurso debe ser desestimado”.

Solicitan se rechace el recurso, con costas, toda vez que no existe vulneración alguna a las garantías fundamentales invocadas.



Tercero: Que esta Corte por resolución de 23 de mayo pasado, concedió orden de no innovar en los términos solicitados por el recurrente, esto es: *“(i) que se retire el candado del portón, individualizado en lo principal, ubicado en la servidumbre de tránsito que va desde el camino público al Lote C de Agrosuper y domicilio de don Domingo Abarca y se abstengan inmediatamente de prohibir el tránsito a dicho lote y domicilio a cualquier persona que lo solicite, disponiendo el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario; (ii) que se permita a Agrosuper ingresar al terreno de Monte Oscuro S.A. en aquella parte en que se ubica el acueducto que conduce las aguas al Lote C de Agrosuper y domicilio de don Domingo Abarca, por un tiempo de 8 horas, para realizar las reparaciones de urgencia y adecuaciones, a efectos de que se puedan conducir adecuadamente las aguas y purines, y de manera que dichos acueductos queden cubiertos y debidamente protegidos a efectos de evitar cualquier derrame y pérdida de agua disponiendo el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario.”*

Cuarto: Que el recurso de protección de garantías constitucionales constituye una acción constitucional de urgencia, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos constitucionales que se enumeran en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, mediante la adopción de medidas de resguardo ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe su ejercicio.

Por consiguiente, constituye presupuesto indispensable de la acción cautelar de protección la existencia de un acto u omisión ilegal -contrario a la ley- o arbitrario -producto del mero capricho de quienes incurren en él-, que provoque alguna de las situaciones que se han indicado, que afecte, además, alguno de los derechos fundamentales protegidos por el referido artículo 20 de la Carta Fundamental, y por último que el titular de la acción tenga un derecho indubitado que reclamar, esto es no cuestionado de contrario.

Quinto: Que, en resumen, la acción de protección se intenta por el impedimento de los recurridos para el ejercicio de las servidumbres de tránsito y acueducto que favorecen al predio del recurrente. En efecto, de acuerdo al arbitrio con fecha 17 de abril de 2024 los recurridos realizaron una zanja en el predio en que se encuentran ubicadas tuberías de su propiedad, en virtud del derecho de servidumbre de acueducto previamente



constituido, dañándolas, las que quedaron al descubierto y desprotegidas, impidiéndole desde esa fecha ingresar a realizar las reparaciones pertinentes. Asimismo, alega que desde el 19 de abril de 2024 los recurridos restringieron el derecho de paso que le asiste en virtud de la servidumbre de tránsito de que es titular, instalando un sistema de control de quienes deseen ingresar al predio sirviente para llegar al predio dominante, cerrando con candado el portón existente, además de instalar una serie de carteles en los que se señala que se debe solicitar clave de acceso mediante código QR, se pide ingresar foto de la cédula de identidad y en base a ello, Monte Oscuro, arbitrariamente determina a quien deja ingresar al predio de Agrosuper y a quien no.

Sexto: Que es un hecho no controvertido que el actor es dueño de un predio dominante beneficiado con una servidumbre de tránsito y otra de acueducto que gravan al predio del recurrido.

Tampoco se encuentra controvertido por parte de la recurrida la instalación de un sistema de acceso controlado al predio sirviente mediante la obtención de un código QR y exhibición de identificación, así como los daños que sufrió parte del sistema de acueductos por los cuales circulan agua y purines, con motivo de ciertas obras ejecutadas por los recurridos.

Séptimo: Que la circunstancia de encontrarse alterado el trazado de las cañerías objeto de la servidumbre de acueducto, que aduce el recurrido para fundamentar su negativa al ingreso por parte del actor al predio para las reparaciones correspondientes, las que solo se pudieron concretar de manera parcial y provisoria, en virtud de la orden de no innovar otorgada por esta Corte, es una cuestión que debe ser dilucidada en la sede correspondiente, máxime si, como aparece de los antecedentes, al menos desde la adquisición del predio por parte del recurrido, el trazado es el mismo que en la actualidad, indicando su abogado en estrados que ignoraba en qué momento habría variado.

En consecuencia, en atención a lo dispuesto en el artículo 90 del Código de Aguas la parte recurrida está obligada a permitir la entrada de trabajadores y el transporte de materiales para la limpieza y reparación del acueducto, desde que es un hecho no controvertido que se le dio aviso por parte del recurrente de la situación, autorización que debe prestar siempre



que se requiera efectuar alguna de tales tareas, en tanto se le dé aviso al encargado de su predio.

Que, asimismo, como propietario del predio sirviente no puede alterar, disminuir, ni hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo, de conformidad con lo establecido en el artículo 830 del Código Civil.

Octavo: Que los documentos incorporados a esta causa el día de hoy no resultan determinantes desde que se limitan a fotografías y videos, sin que conste siquiera que grafiquen los predios en cuestión; a constancias de comunicaciones entre las partes por los hechos de autos, y al parte policial del mes de mayo de este año que da cuenta de las diligencias realizadas en virtud de la orden de no innovar ordenada por esta corte.

Noveno: Que de todo lo expuesto anteriormente, se concluye la obstaculización de una servidumbre de paso legalmente constituida e inscrita mediante los actos ya señalados, esto es, cerrando con candado el portón existente, además de la instalación de una serie de carteles en los que se señala que se debe solicitar una clave de acceso mediante código QR, y en base a ello, Monte Oscuro S.A., en definitiva, ilegalmente determina a quien deja ingresar al predio que pertenece al recurrente; y el hecho de impedir o dificultar el acceso del actor a las tuberías por las que se materializa la servidumbre de acueducto, para su reparación, infringiendo con ello la normativa del Código Civil y del Código de Aguas, alterando de esta manera la forma de solución de conflictos que rige en un estado de derecho, ya que los recurridos optaron por las vías de hecho, a través de la autotutela en lugar de la solución a través de un proceso, vulnerándose así el artículo 19 N°2 de la Constitución, esto es la igualdad ante la ley, y las garantías consagradas en los artículos 19 N°21 y 24 de la Carta Fundamental, desde que se perturba el derecho a desarrollar una actividad económica lícita y se afecta el patrimonio del actor, obliga a esta Corte a adoptar las medidas necesarias para reestablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del recurrente

Y de conformidad, además, con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, **se acoge, con costas**, el recurso de protección



deducido a favor de **Agrícola Super Limitada** en contra de **Monte Oscuro S.A.**, y se dispone que:

I.- Los recurridos deberán cesar en toda limitación, restricción y perturbación a la servidumbre de tránsito constituida en favor del Lote C -Sector El Peumo- de propiedad de Agrosuper, permitiendo el libre tránsito desde el camino público hacia dicho Lote, retirando el candado colocado en el portón individualizado en autos o entregando una llave de este a la recurrente, y abstenerse de ejecutar cualquier otra acción que condicione el tránsito hacia y desde el referido lote por el camino de la servidumbre.

II.- Asimismo deberán permitir el ingreso de Agrícola Super Limitada para la limpieza y reparaciones necesarias del acueducto, y abstenerse de realizar cualquier acto que impida, perturbe o limite el ejercicio de la servidumbre que favorece a su predio.

Regístrese, y archívese en su oportunidad.

N° Protección N°3127-2024



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

Código: XQEYXPCLXNU

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de San Miguel integrada por los Ministros (as) Liliana Mera M., Luis Daniel Sepúlveda C. y Abogado Integrante Adelio Misseroni R. San Miguel, cinco de septiembre de dos mil veinticuatro.

En San Miguel, a cinco de septiembre de dos mil veinticuatro, 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: XQEYXPCLXNU