

CERTIFICO: Que se anunciaron, escucharon relación y alegaron por el recurso el abogado señor José Honorato y contra el recurso el abogado señor Nicolás Suazo. San Miguel, 21 de julio de 2023. Florencia Sáez Bugmann, Relatora. (Hora de inicio 11:35 am. - hora de término 12:20 pm).

San Miguel, veintiuno de julio de dos mil veintitrés.

A los escritos folio 44 y 45: Téngase presente.

Vistos y teniendo presente

Primero: Que el abogado José Luis Honorato San Román, domiciliado en Avenida Vitacura 2939, piso 8, comuna de Las Condes, interpone acción constitucional de protección en favor de **Agrícola San José De Peralillo S.A.** domiciliada en G- 517 S/N, comuna de Buin, en contra de **Eugenio Ortiz Lizarralde**, ingeniero agrónomo, **Fundo Mi Abuelo S.A.** y **Arriendos Linderos SpA**, estas últimas representadas por el primero, todos domiciliados en Camino El Cerrillo S/N, Linderos, comuna de Buin, en razón de haber incurrido en una acción ilegal y arbitraria, consistente en el uso no autorizado de un camino privado ubicado en los predios del actor para acceder al inmueble de las recurridas, lo que vulnera el derecho de propiedad, consagrados en el numeral 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental.

Sostiene que su representado es dueño de los siguientes inmuebles:

- a) Lote N° 3 del plano de subdivisión agregado bajo el N°216 al final del Registro de Propiedad del año 1974 del Conservador de Bienes Raíces de Buin, proveniente de la subdivisión del Fundo San Eugenio, ubicado en Linderos, comuna de Buin.
- b) Lote N°7 del plano de subdivisión agregado bajo el N°216 al final del Registro de Propiedad del año 1974 del Conservador de Bienes Raíces de Buin, proveniente de la subdivisión del Fundo San Eugenio, ubicado en Linderos, comuna de Buin.

Refiere que estos se encuentran inscritos a fojas 133 N°202 de 2005, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin.

- c) Lotes Dos D, Dos E, Dos F, Dos G y Dos H, resultantes de la subdivisión del Lote Dos del plano de subdivisión de la Porción Poniente del Fundo San Eugenio. El plano de subdivisión del Lote Dos fue debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero y archivado bajo el N° 806 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin del año 2001 y se encuentran



inscritos a fojas 1387v N° 2221 de 2005, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin.

- d) Inmueble denominado “Sector Oriente” proveniente de la fusión y subdivisión de los Lotes Uno, Cinco y Seis del plano de subdivisión de la Porción Poniente del Fundo San Eugenio. El plano de subdivisión correspondiente fue debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero y archivado bajo el N° 216 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin con fecha 14 de septiembre de 1994, se encuentra inscrito a fojas 1354v N°2166 de 2005, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin.

Refiere que estos predios se dedican mayormente a la plantación de viñedos para la producción de vinos, y colindan hacia el sur- poniente con el denominado “Espacio Viña Linderos”, administrado por el recurrido, quien lo arrienda como salón de eventos, principalmente para la realización de matrimonios, en el sitio conocido como “espacio linderos”.

Afirma que para acceder a ese salón de eventos antiguamente se utilizaba el cruce de ferrocarriles situado hacia el poniente del mismo, camino por el cual tiene constituida una servidumbre de tránsito. Sin embargo, indica que por motivos ajenos al actor, la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE) cerró en el año 2019 el referido cruce ferroviario, ya que según lo informado por EFE el mismo no se encontraba autorizado, por no haberse solicitado su habilitación. Sostiene que este cierre implicó que no se pudiera acceder al inmueble desde la calle Francisco Javier Krugger y por la servidumbre de tránsito constituida para tal efecto, motivo por el cual el recurrido solicitó a Montgras admitir el ingreso a través del camino privado interno existente en los predios del actor.

Indica que el paso a través de las viñas de Montgras fue tolerado un tiempo de buena fe por el actor en el entendido que el recurrido se había comprometido a gestionar y obtener la autorización del cruce particular en la línea de ferrocarriles, según lo previsto en Decreto Supremo N°2.132 de 1939, sobre medidas de seguridad de cruces particulares, con el de retomar la utilización de la servidumbre de tránsito que ya tiene constituida en favor de su predio.

Declara que con el tiempo la relación de cooperación se tornó tormentosa porque la recurrida comenzó a exigir acceder a su predio a través de caminos distintos a los autorizados, por el creciente daño en las plantaciones de Montgras como consecuencia de la generación de polvo con el paso de los vehículos de los asistentes al salón de eventos; el riesgo que



OXLNXGFMQXX

el constante paso de vehículos implica para los trabajadores de la viña; el temor del actor por los extendidos e incontrolables incendios forestales ocurridos en Chile en los últimos meses, y la posibilidad de que un siniestro de estas características pudiera afectar sus viñas, provocando que el 30 de enero del año en curso se informara, mediante una misiva, el retiro de la autorización voluntaria para el acceso a su predio por parte de terceras personas asistentes a Espacio Viña Linderos, lo que se haría efectivo a partir del 10 de marzo último, concediéndose únicamente el paso al señor Ortiz y su cónyuge por razones de vecindad.

Refiere que a pesar de esta comunicación, los recurridos han continuado utilizando el camino emplazado en el predio del actor e instruyendo a los asistentes a acceder al salón de eventos por esta vía, pese a no encontrarse ello autorizado y no existir una servidumbre de tránsito que autorice a la recurrida y terceros el uso y goce de los terrenos del actor.

Pide que se acoja el presente arbitrio, y se ordena a los recurridos:

a) abstenerse de ingresar y utilizar a los predios del actor o instruir a terceros hacerlo, por cualquier motivo, sin la autorización expresa de la recurrente.

b) retirar inmediatamente las “instrucciones de llegada” al Espacio Viña Linderos publicadas en la página web del mismo.

c) emitir un comunicado público, y uno especialmente dirigido a los asistentes a los matrimonios agendados, en que constate que el ingreso al salón de eventos no podrá efectuarse a través de los terrenos de la parte recurrente.

d) se condene en costas a las recurridas.

Segundo: Que evacúa el informe respectivo la parte recurrida, solicitando el rechazo de la acción constitucional.

Refiere que el actor compró todos los lotes que se encuentran alrededor del suyo, quedando su propiedad, que sirve de residencia familiar, como una verdadera isla dentro de los predios del recurrente y añade que en lugar existen dos galpones, que durante algunos meses en el año son arrendados para eventos matrimoniales.

Explica que en el sector existe un cruce ferroviario que permite acceder a una servidumbre, sin embargo, aquella fue cerrada por EFE y no han podido utilizarla nuevamente.

Indica que la discusión que plantea el actor dice relación con un procedimiento especial relativo a la servidumbre de tránsito y precisa que de acuerdo al artículo 1 del Decreto Ley N°3.516 los predios resultantes de una subdivisión deben tener acceso a un espacio público, por lo que estima que la controversia debe ser conocida a través de un procedimiento de lato



OXLNXGFMQXX

conocimiento, de conformidad al artículo 680 N°2 del Código de Procedimiento Civil.

Afirma que en la especie no existen derechos indubitados, sino la existencia de un derecho de paso en favor de las recurridas, más aún cuando el uso del actual camino fue autorizado previamente.

Por otro lado, sostiene que la acción cautelar no es la vía idónea para la resolución de la controversia en relación a los daños y los riesgos planteados en el recurso con ocasión del uso de este camino interior.

Finalmente expone que en el evento improbable de acoger la acción constitucional se verán afectadas una serie de derechos fundamentales de las recurridas tales como el derecho a la vida y la integridad física y psíquica, el derecho de igualdad ante la ley, la libertad económica, el derecho de propiedad y la libre circulación.

Tercero: Que informa al tenor del recurso la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, quien indica que el 8 de mayo de 2020, en atención a sus atribuciones legales, se llevó a cabo el cierre cruce denominado “Cruce particular Fundo San Eugenio” ubicado en el kilómetro 36,576 de la Línea Central Sur, el cual se encuentra emplazado en la comuna de Buin, Región Metropolitana, por encontrarse en una situación irregular, y no autorizado, sin dar cumplimiento a las medidas de seguridad exigidas en la normativa vigente, cuestión que ha sido informada a los interesados desde el año 2016.

Cuarto: Que, asimismo, informa al tenor del recurso por petición de esta Corte la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, indicando que de conformidad al artículo 18 del D.F.L. 850, de 1997 a esa repartición le corresponde la realización del estudio, proyección, construcción, mejoramiento, defensa, reparación, conservación y señalización de los caminos, puentes rurales y sus obras complementarias que se ejecutan con fondos fiscales o con aportes del Estado y que no correspondan a otros Servicios de la Dirección General de Obras Públicas; y la conservación y reparación de las obras entregadas en concesión, serán de cargo de los concesionarios.

Luego indica que caminos públicos deben entenderse de acuerdo al artículo 24 de ese cuerpo legal como las vías de comunicación terrestres destinadas al libre tránsito, situadas fuera de los límites urbanos de una población y cuyas fajas son bienes nacionales de uso público; así como las calles o avenidas que unan caminos públicos, declaradas como tales por decreto supremo; y las vías señaladas como caminos públicos en los planos oficiales de los terrenos transferidos por el Estado a particulares, incluidos los concedidos a indígenas.



Por otra parte, refiere que se entiende por límite urbano la línea imaginaria que delimita la áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal, los que son establecidos en los instrumentos de planificación territorial.

Cita el inciso primero del artículo 40, del D.F.L. MOP N° 850, de 1997 -que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 15.840, de 1964, y del Decreto con Fuerza de Ley N° 206 de 1960, el cual prescribe que los propietario de predios colindante con caminos nacionales solo podrán abrir caminos de acceso a éstos con autorización expresa de la Dirección de Vialidad. Además la referida Dirección podrá prohibir cualquier otro tipo de acceso a esos caminos cuando estos puedan constituir un peligro para la seguridad del tránsito o entorpecer la libre circulación acceso a un camino nacional proponiendo a los afectados, en forma previa una razonable solución técnica.

En cuanto al fondo del asunto, sostiene que funcionarios de la Dirección de Vialidad de la Región Metropolitana, concurren al lugar, advirtiendo que el centro de eventos denominado “Espacio Viña Linderos” tiene inconvenientes para ingresar y acceder al camino público El Cerrillo, Rol G-517 de la comuna de Buin; y que actualmente el único ingreso al camino señalado es por el portón de acceso de la “Viña La Intriga”, ubicado en el km. 1.920 de la Ruta G-517, el cual y conforme a la normativa referida la viña no tiene construidos ni regularizado su acceso.

Expone que se ingresó al terreno vitivinícola, el que está compuesto por muchas hectáreas y en el centro del terreno se encuentra el inmueble de eventos “Espacio Viña Linderos”, distante del portón de acceso a la viña en casi 1.200 m.

Precisa que el centro de eventos también tiene una conexión a un camino interior que se encuentra interrumpido por defensas camineras de hormigón instaladas presumiblemente por ferrocarriles para evitar accidentes.

En razón de ello, concluye que “el único acceso al centro de eventos es por la entrada de la viña en el camino El Cerrillo, pasando a ser el camino interior, un camino de servidumbre y que el acceso a la Viña no se encuentra autorizado por el Servicio, y no se han presentado otros proyectos solicitando la autorización a la Dirección competente respecto del sector en cuestión”.

Quinto: Que posteriormente se requirió informe a la Dirección Nacional de Vialidad sobre una eventual solicitud ingresada ante ese organismo por el representante de las recurridas con el objeto de regularizar el camino de tránsito; quien expuso que no existe registro alguno al respecto.



OXLNXGFMQXX

Sin embargo, agrega que “el único acceso a la viña por el camino El Cerrillo es un camino interior, una servidumbre privada, cuestión que por tanto, es ajeno a la competencia de esa autoridad”.

Sexto: Que, en escrito a folio 41 la recurrida refiere que no ha ingresado solicitud alguna a la Dirección de Vialidad, puesto que ese organismo indicó que no es competente para conocer del asunto, ya que se trata de un camino de servidumbre privado.

Séptimo: 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, amenace 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 y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el referido artículo 20 de la Carta Fundamental.

Octavo: Que, acorde con lo anotado precedentemente, la recurrente tilda de ilegal y arbitrario el uso no autorizado que realizarían los recurridos de un camino privado ubicado dentro de su predios que le permite el ingreso a su respectivo inmueble.

Noveno: Que, de acuerdo a los antecedentes que obran en la causa, apreciados conforme a las reglas de la sana crítica, el predio de los recurridos sirve de residencia familiar del señor Ortíz y además en él funciona un centro de eventos denominado “Espacio Viña Linderos”.

Asimismo, de acuerdo al informe evacuado por la Dirección de Vialidad, se advierte que el actual camino y vía de acceso que utilizan los recurridos y los terceros que asisten al centro de eventos no es la única vía de ingreso que tiene el referido terreno; además, cabe señalar que el inmueble tiene una servidumbre legal constituida en su favor y que en la actualidad la recurrida no puede transitar por aquella, debido al cierre realizado por la Empresa de Ferrocarriles de Estado al encontrarse ese cruce ferroviario en una situación irregular y no se encuentra autorizado.

Sin perjuicio de lo referido precedentemente, la parte recurrida no dio cuenta acerca de ningún hecho o circunstancias que permita sostener que los obstáculos existente en el camino, resultarían imposibles de remover por su parte ni que ha efectuado petición a la empresa de ferrocarriles EFE en



OXLNXGFMQXX

orden a instar que se regularice el cruce, que actualmente se encuentra inhabilitado.

Décimo: Que, en consecuencia, careciendo los recurridos del derecho a transitar por el predio de los recurrentes, habida consideración que las servidumbres no se constituyen por el uso a través de los años de un camino, procede acoger el presente arbitrio desde que el actuar de aquellos resulta ilegal y arbitrario, desde que no se encuentran amparados por el ordenamiento jurídico ni aparece razonablemente justificado, afectando el derecho de propiedad que asiste al recurrente, consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, lo que hace procedente la intervención de esta Corte para restablecer el derecho amagado.

Undécimo: Que esta Corte no deja de advertir que la propia recurrente en su escrito de folio 1 señaló que autorizó el paso al señor Ortíz y a su cónyuge por razones de vecindad, lo que excluye el ingreso de terceros a propósito del funcionamiento del Centro de Eventos “Espacio Viña Linderos”.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se acoge, sin costas** la acción impetrada en favor de Agrícola San José De Peralillo S.A., solo en cuanto se dispone que los recurridos, las sociedades “Fundo Mi Abuelo S.A.” y “Arriendos Linderos SpA” y terceros que concurran al Centro de Eventos “Espacio Viña Linderos”, deberán abstenerse de ingresar y utilizar los predios del actor, con la salvedad señalada en el fundamento undécimo.

Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

N°788-2023-Protección



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel integrada por los Ministros (as) Sylvia Pizarro B., Adriana Sottovia G. y Abogado Integrante Jonatan Valenzuela S. San Miguel, veintiuno de julio de dos mil veintitrés.

En San Miguel, a veintiuno de julio de dos mil veintitrés, 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> o en la tramitación de la causa.
A contar del 02 de abril de 2023, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>