

C.A. de Santiago

Santiago, dos de marzo de dos mil veintitrés.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Comparece don -----, por sí, y en representación de sus hijos menores de edad -----y -----, quien interpone recurso de protección en contra de la Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y del Club de Golf y Deportes Chicureo.

Explica que es dueño de la parcela o lote K-13, ubicada en el Condominio Las Brisas de Chicureo. El predio está conformado por una serie de terrenos adquiridos por la sociedad Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. Su terreno colinda con la cancha Golf Valle, hoyo 9 y está gravado con una servidumbre en favor de la Inmobiliaria y Club de Golf, para que una parte de su propiedad sea utilizada como área verde y campo deportivo. Para la creación de la cancha de golf y de los espacios verdes, los propietarios o dueños de los lotes o parcelas que colindan con ella, adquirieron la propiedad, aceptando que éstas sean gravadas con servidumbres sobre parte importante de sus superficies, lo que significó no sólo que se constituyó un gravamen para el goce del dominio de los mismos, sino que además se dispuso una determinada porción de la propiedad para que sea intervenida por el dominante, específicamente, para la creación de los espacios verdes y la cancha deportiva que el proyecto inmobiliario contempló.

Relata que desde el año 2021 y hasta la actualidad, de manera absolutamente imprevista y sin aviso previo, las recurridas ordenaron a sus trabajadores que intervinieran el área de su predio



gravada con la servidumbre, por lo que comenzó a ejecutar labores en el área con maquinarias, retirando el pasto existente en ese sector, dejando el suelo absolutamente descubierto. Con el tiempo los trabajadores del Club de Golf aplicaron periódicamente productos químicos en el lugar intervenido, con el objeto de impedir el crecimiento del pasto y maleza, de manera que en donde antes se veía césped, ahora sólo se ve tierra.

Frente un requerimiento que efectuó, el recurrido le informó que aplicaban herbicidas de uso agroindustrial tales como Roundup, Gramoxone, y Glifosato 480 SF. Afirma que producto de la utilización de éstos afectan su garantías constitucionales contempladas en el artículo 19° N° 1 y N° 8, consistentes en el derecho a la vida y a la integridad física y psíquica y su derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, ya que en el último tiempo su familia y él han sufrido constantes complicaciones respiratorias, neumonía, irritación grave en los ojos, ataques de alergia, y dermatitis, entre otros diagnósticos de mayor gravedad que aún se encuentran en estudio, lo que ha afectado gravemente su bienestar emocional.

Sostiene que constantemente el Club de Golf envía a jardineros a quemar los pastos con químicos herbicidas pulverizados en su propiedad y alrededores, lo que constituye, sin duda alguna, un acto ilegal y arbitrario, dado que no hay protocolos claros para su aplicación; de hecho, los químicos antes referidos están compuestos por agentes nocivos y perjudiciales para la salud humana y por ende su uso es restringido y muy regulado por el SAG. Además vulnera el Reglamento de Orden y Propiedad del Loteo, inscrito a fojas ---, N° -----, en el Registro de Hipoteca



y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1996, redactado y suscrito por Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A. e Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A; y transgrede los términos en que se pactaron las servidumbres constituidas, dado que se ejercen sin mantener un cuidado adecuado por las especies arbóreas y el pasto de la cancha de Golf, utilizado además químicos tóxicos y dañinos a la salud humana para eliminar la maleza del lugar e intervenir el sector.

Refiere que además se vulnera el Decreto N° 158, del 2015, del Ministerio de Salud, que aprueba el Reglamento sobre condiciones para la seguridad sanitaria de las personas en la aplicación de plaguicidas agrícolas. Su artículo 2° entiende a los herbicidas dentro de aquellas sustancias que se encuentran comprendidas dentro del concepto de plaguicidas y por lo tanto, su uso debe atenerse a lo dispuesto en la referida normativa. En seguida, alude a los artículos 10, 11 y 12 del citado Reglamento, disposiciones que reproduce. En este sentido, es importante señalar en primer lugar que por área sensible se entiende “Superficie colindante a un predio o unidad productiva en el cual se aplican plaguicidas, que contiene o abarca organismos o población que pueden ser afectados por dicha aplicación; en lo acuático incluye principalmente manantiales, arroyos, ríos, lagos, lagunas, estuarios, aguas marinas, embalses y fuentes de agua destinadas al consumo humano o animal y de regadío; en lo terrestre abarca colmenares, casas, edificios, establecimientos educacionales, de salud y de uso público y áreas recreacionales abiertas al público”. Por lo mismo, las recurridas no han cumplido con dicha normativa, no han comunicado preventivamente sobre la utilización de los químicos,



menos aún, se informa fecha, hora y lugar de aplicación, y el nombre, tipo y toxicidad del producto, cuando en concreto la norma exige además que se informe la duración de su aplicación, las medidas de prevención que se deben adoptar para las personas, animales domésticos y medio ambiente, los Centros de salud local donde recurrir en caso de intoxicación, con indicación de la dirección y teléfono, la dirección y teléfono del SAG para la denuncia de problemas derivados de la aplicación de plaguicidas sobre animales domésticos, cultivos o especies vegetales o fauna autóctona del lugar.

Asimismo, refiere, este acto es arbitrario, pues el utilizar químicos nocivos, sin previa autorización ni coordinación, carece de toda motivación suficiente, especialmente si puede exponer y/o amenazar gravemente la salud de quienes vivimos en los alrededores.

Solicita se ordene la suspensión inmediata de toda actividad y utilización de químicos para el control del crecimiento de pasto, maleza y otras especies alóctonas en su propiedad; reestablecer el pasto preexistente o que se reemplace por aquel con las características de consumo eficiente como se ha hecho en otros sectores de la cancha de Golf o bien, que se reemplace con un área sustentable de bajo consumo hídrico y con un diseño mutuamente acordado y la emisión de avisos de aplicación de plaguicidas y/o herbicidas no riesgosos para la salud humana en cada una de las oportunidades en que estos se utilicen.

Segundo: Evacuando el informe requerido, el abogado -----, por la recurrida Club de Golf y Deportes Chicureo, señala que la recurrida es una corporación de derecho



privado, creada en el año 1997, siendo su objeto principal, según sus estatutos constitutivos, desarrollar entre sus asociados la práctica y fomento del golf y otros deportes y de la cultura física en general y la vinculación social de sus miembros; promover la participación de la comunidad en actividades deportivas y promover el mejoramiento moral e intelectual de sus miembros. Una buena parte de los socios del Club son -a su vez- accionistas de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., sociedad propietaria de los lotes en donde se emplazan las instalaciones del Club y las canchas de golf. Asimismo, estos mismos predios, son dominantes respecto de muchas servidumbres que afecta a otros predios vecinos. Los predios de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. fueron entregados en comodato al Club de Golf y Deportes Chicureo. En esta virtud, le corresponde al Club administrar, cuidar y mantener las Canchas de Golf que se ubican al interior del Condominio Las Brisas de Chicureo, comuna de Colina, así como sus áreas de parque y Club House.

Relata que producto de la crisis hídrica se inició un proceso, para reemplazar las superficies empastadas por maicillo amarillo, plantas xerófitas y otras especies nativas de bajo consumo hídrico. Dentro de este contexto no ha habido nada de repentino en la aplicación de los productos químicos que el recurrente señala le han causado afectación en la salud. En efecto, tanto el herbicida sistémico, cuyo ingrediente activo es Glifosato-isopropilamonio 48% p/v (480 g/L), autorización Servicio Agrícola y Ganadero N° 3.601, como el herbicida post- emergente de contacto, Gramoxone Super cuyo ingrediente activo es Dicloruro de Paraquat 27,6 % p/v (276 g/L), con autorización del Servicio Agrícola y Ganadero N° 3047 y



N° 3.662, se utilizan hace más de 20 años en los parques y jardines del Club y las canchas, sin que hasta la fecha haya existido reclamo alguno por parte de los habitantes del condominio, ni de los trabajadores que lo aplican, ni de los socios que utilizan y se pasean por las canchas de golf u otras instalaciones. Los productos se aplican según necesidad, de manera muy focalizada, cada 6 semanas aproximadamente, según se requiera -atendido el crecimiento de la maleza- y de todo ello queda constancia en un libro dispuesto al efecto.

El procedimiento y resguardos que se utilizan para la aplicación de los productos consisten, primero, en identificar el sector a tratar; luego, se aplica cuando no corre viento y en horario matutino y hasta las 10:00 horas, especialmente en la temporada de verano. En la boquilla de cada fumigadora se utiliza una campana para dirigir la aspersion al lugar de interés de manera focalizada y con el propósito de minimizar la deriva del producto que pueda afectar la salud, seguridad y bienestar de la comunidad (artículo 2° Decreto 158 del Ministerio de Salud) y, además, se deja demarcado o se cierra el sector de aplicación.

Sostiene que los productos químicos que se utilizan en las canchas y sus sectores aledaños están autorizados en Chile por la autoridad competente y son de libre venta en el comercio establecido. Como todo producto químico, debe aplicarse bajo ciertos procedimientos y prevenciones que el Club, y sus trabajadores, respetan íntegra y escrupulosamente. De hecho, a los trabajadores que aplican los plaguicidas se les hace, una vez al año, un examen Protrombina, que mide la concentración de químicos en la sangre y los resultados de dichos exámenes han resultado



negativos permanentemente. Además, realizan cursos impartidos por la Mutual de Seguridad sobre Manipulación y Uso de Plaguicidas de manera periódica (artículo 6 Decreto 158 Ministerio de Salud) y se les provee de todos los implementos necesarios para su labor.

En otro orden de ideas, refiere que la casa del recurrente se emplaza en el Lote K.13, de la denominada Etapa A, del Proyecto Las Brisas de Chicureo, que junto a otros lotes, se encuentran afectados y beneficiados por una serie de servidumbres recíprocas de diversa naturaleza que dotan al proyecto y a cada lote en particular, de conectividad, servicios, parques y áreas verdes, cancha de golf, acceso a la vía pública, etcétera. Todos los lotes son -a la vez- predios sirvientes y dominantes de las servidumbres referidas. Esto significa, que cada lote se grava y beneficia de todos los demás lotes del proyecto. Lo propio ocurre con el lote K.13, el cual -debido a las servidumbres que lo afectan- ha visto disminuida su superficie teórica, permitiendo al recurrente -en los hechos- ocupar sólo una parte del sitio (superficie útil). Aquella parte de su sitio afectada por la servidumbre cede precisamente en beneficio de los predios de la Inmobiliaria que el propio Club usa y administra.

Sobre este punto explica en la escritura pública de “Constitución de Servidumbres Proyecto Las Brisas de Chicureo, celebrada entre Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A. e Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., otorgada el 30 de septiembre del año 1996, el “*Título Tercero: Servidumbre de Campo Deportivo o Área Verde*” de la escritura de servidumbre señalada, página 49 y siguientes, que precisa el sentido y alcance de las servidumbres constituidas, desmintiendo la afirmación del recurrente de que las recurridas han vulnerado las servidumbres. En



efecto, el artículo 11 señala que el lote K.13 es -junto a otros- predio sirviente de estas servidumbres. Luego el artículo 12 precisa, y señala las diversas y variadas servidumbres que deben soportar los predios sirvientes, entre ellos, el Lote K.13. “La servidumbre general de campo deportivo o área verde corresponde a aquella que se constituye sobre cada uno de los predios a que se refiere la cláusula anterior, de manera tal que cada lote o parcela tiene la calidad de predio sirviente en las siguientes servidumbres: Servidumbre para la instalación, construcción y mantenimiento de toda clase de campos deportivos; Servidumbre para la instalación, construcción y mantenimiento de parques; Servidumbre para la instalaciones, construcción y mantenimiento de empastadas; Servidumbre de cerramiento, en virtud de la cual el propietarios u ocupante a cualquier título de cualquiera de los predios sirvientes, no podrá cerrar el sector gravado con la servidumbre y le estará absolutamente prohibido ingresar o acceder al mismo.” El mismo artículo agrega: “Ningún propietario podrá negar su autorización para la ejecución de las obras destinadas a los fines señalados en esta escritura, ni aun a pretexto de que dicha obra no le producirá beneficio o que le acarreará perjuicios y deberá velar por que el sector objeto de las servidumbres no sea ocupado o resultar dañado por plantaciones, construcciones o trabajos que el propietario o sus dependientes ejecuten en el interior del predio sirviente”.

Agrega que el Club tampoco ha vulnerado el Reglamento de Orden y Propiedad, del Loteo Agrícola Privado Las Brisas de Chicureo, ya que es un cuerpo normativo que regula y establece las obligaciones y derechos de los propietarios que viven en el interior del Condominio, pero como el Club no participa del loteo, el



Reglamento no le es aplicable. Este Reglamento obliga sólo a los propietarios u ocupantes de los lotes.

Finalmente, en cuanto a las patologías y atenciones que describe el recurrente, señala que son muy comunes en la población infantil de nuestro país en los meses de otoño e invierno y no pueden ser atribuidas a los efectos adversos que pudiera causar la deriva de un determinado producto químico, menos aún, en las condiciones controladas y acotadas en que se usan por parte del Club de Golf y Deportes Chicureo.

Pide rechazar, en todas sus partes, el recurso de protección presentado en contra de su representada.

Tercero: A su vez, en representación de la recurrida Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., comparece el abogado Roberto -----, quien en primer lugar informa que la Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., es propietaria de los parcelas o lotes adquiridos en la comuna de Chicureo, en los cuales se emplaza un Club House con una superficie de más de 4.500 metros cuadrados, que cuenta con diversas instalaciones deportivas y recreativas. Por su parte, el Club de Golf y Deportes Las Brisas de Chicureo fue fundado el año 1997. Al año siguiente, la Inmobiliaria dio en comodato al Club de Golf el uso y goce gratuito de las propiedades que conforman el Club House. Es así que el Club de Golf es una corporación de Derecho privado, creada para administrar dichas instalaciones, siendo buena parte de sus socios también accionistas de la Inmobiliaria. Es decir, parte de las funciones del Club de Golf y Deportes Chicureo está todo lo que implica la administración y mantención de sus dependencias, entre las que se encuentra la cancha de Golf en



cuestión. Así su representada carece de legitimación pasiva, por cuanto no administra los predios en los cuales se emplaza la cancha de Golf.

En cuanto al fondo, reitera los argumentos aportados en su informe por la recurrida Club de Golf y Deportes Chicureo y afirma que la protección no es la vía idónea para determinar el respeto o no a servidumbres constituidas respecto del predio dominante, siendo en este caso el predio sirviente la propiedad del recurrente y el predio dominante la cancha de golf y, en general, el Club House. En efecto, se requiere determinar la existencia de un derecho de servidumbre, los márgenes o alcances del derecho real de servidumbre establecido y los actos que la estarían vulnerando, cuestión que no puede ser revisada por medio del procedimiento cautelar de autos.

En cuanto al petitorio, solicita, con costas, rechazar en todas sus partes el recurso de protección.

Cuarto: 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 que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbare ese ejercicio. Surge de lo transcrito, que es requisito sine qua non para que pueda prosperar la mentada acción cautelar que exista un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o bien, arbitrario, entendiéndose por tal aquél que es fruto del mero capricho de quien lo ejecuta o incurre en él, acto u omisión



que debe provocar, además, alguna de las situaciones ya indicadas y que afecte una o más de las garantías constitucionales protegidas.

Quinto: Como cuestión previa a la resolución de la acción cautelar impetrada cabe destacar que las entidades recurridas, esto es la Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y el Club de Golf y Deportes Chicureo, han cuestionado los hechos expuestos por el recurrente, en particular la supuesta toxicidad de los herbicidas químicos utilizados en las empastadas, sobre las cuales el inmueble del recurrente tiene la calidad de predio sirviente, conforme a los documentos agregados por las partes.

En efecto, se ha demostrado con los documentos agregados por la recurrida Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. que los herbicidas utilizados por la recurrida cuentan con las autorizaciones respectivas del Servicio Agrícola Ganadero.

Además, no hay un antecedente preciso y categórico que permita inferir que el uso de esos químicos haya producido en los hijos del recurrente los padecimientos que da cuenta el listado de atenciones médicas de esos jóvenes en clínica privada de atención de salud, que adjunta junto a su recurso, ya que no hay ningún pronunciamiento claro en ese sentido y los certificados emitidos por los facultativos no han sido validados en esta instancia.

Sexto: Por otra parte, lo requerido en el recurso importa emitir una decisión declarativa sobre el uso del herbicida, circunstancia que ha sido debatida y refutada, por lo que para dicho dictamen se requiere la tramitación de un proceso contradictorio, de lato conocimiento, en que las partes puedan aportar los medios de prueba pertinentes para ese propósito, cuestión que es del todo



ajena a la naturaleza y objetivo del presente arbitrio, cautelar y de emergencia, razón por lo cual esta acción no puede prosperar.

Séptimo: En consecuencia, tratándose de hechos que no han sido acreditados, pues han sido rebatidos por las recurridas y que la prueba de los mismos debe ventilarse en el juicio pertinente ante el tribunal competente, resulta inoficioso ponderar las garantías constitucionales que se estiman vulneradas.

Por los fundamentos precedentes, más lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado sobre la materia, se rechaza el recurso de protección deducido por -----en contra de la Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y del Club de Golf y Deportes Chicureo, sin costas.

Regístrese y comuníquese.

Redacción del ministro Tomás Gray.

NºProtección-92399-2022.

Pronunciada por la Novena Sala, integrada por los Ministros señora Carolina Brengi Zunino, señor Tomas Gray Gariazzo y el Abogado Integrante señor Eduardo Jequier Lehuede.

Autoriza el (la) ministro de fe de esta Il. Corte de Apelaciones de Santiago.

En Santiago, dos de marzo de dos mil veintitrés, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



CAROLINA SANDRA BRENGI
ZUNINO
MINISTRO

Fecha: 02/03/2023 15:21:20

TOMAS GUILLERMO GRAY
GARIAZZO
MINISTRO

Fecha: 02/03/2023 13:24:42

EDUARDO TEODORO JEQUIER
LEHUEDE
ABOGADO

Fecha: 02/03/2023 14:03:22



Pronunciado por la Novena Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por los Ministros (as) Carolina S. Brengi Z., Tomas Gray G. y Abogado Integrante Eduardo Jequier L. Santiago, dos de marzo de dos mil veintitrés.

En Santiago, a dos de marzo 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 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.