

COMPETENCIA	:	CIVIL – CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO	:	SUMARIO
MATERIA	:	RECLAMA MONTO INDEMNIZACIÓN COMISIÓN TASADORA
DEMANDANTE	:	AGRÍCOLA LAS LOMAS DE CATAPILCO LIMITADA
REPRESENTANTE	:	REYES MORANDÉ, EUGENIO FRANCISCO
APODERADO	:	URQUIDI FELL, JUAN CARLOS
	:	CANELLANO AMPUERO, LUIS EDUARDO
DEMANDADO	:	INTERCHILE S.A.
REPRESENTANTE	:	RODRÍGUEZ ORTIZ, JORGE
APODERADO	:	ALARCÓN ARRIAGADA, CLAUDIO
	:	AGUILERA URIBE, CLAUDIA JOHANNA
	:	OLIVARES MATAMALA, JESSICA GABRIELA
	:	URZÚA LARA, LUCIANO ANDRÉS
ROL	:	C-920-2016
FECHA DE INICIO	:	18 DE JULIO DE 2016
FECHA PARA FALLO	:	19 DE JULIO DE 2018

**La Liga, tres de agosto de dos mil dieciocho.**

**VISTOS:**

A fojas 14, comparece don Martín Lagos Izquierdo, abogado, domiciliado en Parcela N° 39, Camino La Laguna, Sector Ex Hacienda de Catapilco, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en calidad de agente oficioso de don Eugenio Francisco Reyes Morandé, cédula nacional de identidad número 6.061.202-1, actor, quien detenta la calidad de representante de **Agrícola Lomas de Catapilco Limitada**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.819.740-5, ambos con domicilio en Antupirún N° 10.001-B, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, e interpone, en juicio sumario, demanda de reclamo de avalúo de la indemnización establecida por la servidumbre eléctrica que afecta a la Parcela de Secano N° 41, practicado por la Comisión Tasadora integrada por don Mario Hermosilla Daudet, ingeniero forestal, doña María Soledad Núñez Arroyo, ingeniero agrónomo y doña Valentina Chacaltana Sims, arquitecto, contra **INTERCHILE S.A.**, sociedad del giro de transporte eléctrico, Rol Único Tributario número 76.257.379-2, representada por don Aquiles Vargas Fuenzalida, cédula nacional de identidad número 11.529.987-5, ignora profesión u oficio, ambos domiciliados en Cerro el Plomo N° 5630, Piso 18, Oficina N° 1801, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; solicitando:

1. Que, se acoja el reclamo de avalúo practicado por la Comisión Tasadora y se declare que los perjuicios que sufre Agrícola Lomas de Catapilco Limitada y que debe ser indemnizados y pagados por la empresa eléctrica demandada, INTERCHILE S.A., ascienden a la suma de \$250.000.000 (doscientos cincuenta millones de pesos), o la suma mayor o menor que se determine conforme al mérito del proceso.

2. Que, los perjuicios se deben pagar con el 20% (veinte por ciento) de recargo legal.



**3.** Que, se condene en costas al demandado, INTERCHILE S.A.

**4.** Que, se ordene el pago del monto de la indemnización reajustada por I.P.C. e intereses que correspondan desde la fecha de la demanda hasta la de su pago efectivo.

Funda la pretensión en las siguientes circunstancias:

**I. Antecedentes generales:**

**a)** Titularidad del inmueble: Que, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada es dueña de la Parcela de Secano N° 41, Catapilco, comuna de Zapallar, provincia de Petorca, de una superficie aproximada de 58 (cincuenta y ocho) hectáreas; la propiedad está inscrita a fojas 792 N° 616 del Registro de Propiedades del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.

**b)** Características del predio:

**1.** Que, la Parcela de Secano N° 41, cuenta con una superficie aproximada de 58 (cincuenta y ocho) hectáreas físicas, que deslinda: al norte, en aproximadamente 1.500 (mil quinientos metros) con Parcela de Secano N° 42; al oriente, en aproximadamente 375 (trescientos setenta y cinco) metros, en parte con Parcela de Secano N° 44 y N° 39; al sur, en aproximadamente 1.550 (mil quinientos cincuenta) metros con Parcela de Secano N° 40, camino proyectado de por medio; y, al poniente, con Bien Común General N° 6, Encierra Las Cenizas, La Judea y San Andrés; propiedad Rol de Avalúo N° 201-241 de la comuna de Zapallar, Quinta Región de Valparaíso, y, según los antecedentes proporcionados por el Servicio de Impuestos Internos, la ubicación del terreno es rural y su destino, agrícola.

**2.** Que, además algunas de sus características generales que lo hacen ser un terreno de gran valor son sus óptimas condiciones y aptitudes agrícolas, su conectividad con caminos y carreteras, especialmente cercanía a la red de infraestructura vial (Ruta 5 Norte), su potencial y aptitud para desarrollar un proyecto habitacional, especialmente para parcelas de agrado, considerando su cercanía a grandes ciudades, como Santiago y Valparaíso, y a balnearios importantes y exclusivos.

**3.** Que, en definitiva, se trata de un sector con grandes e importantes planes de desarrollo y diversificación de rubros agropecuarios, agro turísticos, ecológicos y recreacionales, además del potencial habitacional del sector, todo lo cual genera una alta plusvalía.

**c)** Servidumbres constituidas para INTERCHILE S.A.: Que, el predio de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada se encuentra gravado con



una servidumbre eléctrica conforme a las disposiciones de la Ley General de Servicios Eléctricos a favor de INTERCHILE S.A., demandada.

**d) Comisión Tasadora:**

**1.** Que, mediante carta de fecha 6 de junio de 2016, la Comisión Tasadora establecida mediante Resolución Exenta N° 12.924, del 31 de marzo de 2016, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, informó al Superintendente de Electricidad y Combustibles sobre el valor de la indemnización por la servidumbre solicitada según Oficio de fecha 2 de mayo del 2014 del Ministerio de Energía, a favor de INTERCHILE S.A., aún en trámite, a constituirse sobre el predio sirviente ubicado en la comuna de Zapallar, denominado Parcela de Secano N° 41, de la "Línea Pan de Azúcar- Polpaico 2x500 kV, Tramo 4.2", que comprende la propiedad inscrita a fojas 792 N° 616 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a nombre de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada.

**2.** Que, en dicho informe se señalan las siguientes consideraciones:

**2.1.** Que, el predio en cuestión es afectado por la línea eléctrica en una faja de protección o de servidumbre afectando una superficie aproximada de 22.334,31 (veintidós mil trescientos treinta y cuatro coma treinta y un) metros cuadrados.

**2.2.** Que, para determinar el valor indemnizatorio total, la Comisión Tasadora supuestamente habría considerado factores tales como: la ubicación del terreno, su cercanía relativa a sectores urbanos, sus condiciones, características y calidades, así como de la Empresa Transmisora y los valores de comercialización de inmuebles similares y comparables en sus principales atributos de acuerdo al mercado; sin embargo, ninguno de ellos fue fundamentado, explicado en detalle ni respaldado.

**2.3.** Que, en base a los factores señalados, la Comisión fijó en \$500 (quinientos pesos) el avalúo del metro cuadrado de terreno.

**3.** Que, a continuación, el informe de la Comisión Tasadora, señala que corresponde indemnizar a Agrícola Lomas de Catapilco Limitada por los siguientes conceptos:

**3.1.** Indemnización por torres y postes ubicados dentro del predio afectado: Se instalará una torre de alta tensión. En esta parte la utilización del terreno se ve disminuida en su totalidad, en parte por la superficie que ocupa la torre y porque el terreno inmediatamente alrededor queda inutilizado: \$43.805 (cuarenta y tres mil ochocientos cinco pesos).



**3.2.** Indemnización por los terrenos afectados por la servidumbre, tanto por el tránsito que el concesionario tiene derecho a hacer para la custodia, conservación y reparación de líneas. Se considera una faja de 2 (dos) metros de ancho por todo el largo de la servidumbre. Luego por la faja de protección o servidumbre misma compromete un 80% (ochenta por ciento) del valor del terreno: \$8.963.606 (ocho millones novecientos sesenta y tres mil seiscientos seis pesos).

**3.3.** Indemnización por los perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas o del ejercicio de la servidumbre: Se considera afectación de árboles de bajo monto y perjuicios por tendido de cables, movimiento de contratistas etc.: \$1.300.000 (un millón trescientos mil pesos).

**3.4.** Indemnización por la franja de afectación o influencia indirecta: Se deberán construir caminos para acceder a los puntos de construcción de las torres que están en la ladera del cerro: \$3.400.000 (tres millones cuatrocientos mil pesos).

**3.5.** Se incluye un aumento del 20% (veinte por ciento) según el artículo 70 del Decreto con Fuerza de Ley N°4/20.018/2007.

**4.** Que, finalmente, se determinó como valor total correspondiente a la indemnización por la servidumbre que grava al predio de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, la suma de \$16.448.893 (dieciséis millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil ochocientos noventa y tres pesos).

**e) Legitimación activa para deducir el reclamo:**

**1.** Que, habiendo sido notificado con fecha 11 de julio de 2016, en conformidad al artículo 46 de la Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos, a través de una carta certificada fechada el 6 de julio de 2016, y enviada por correo el 7 de julio de 2016, del Informe de Tasación practicado por la Comisión Tasadora integrada por don Mario Hermosilla Daudet, ingeniero forestal, doña María Soledad Núñez Arroyo, ingeniero agrónomo y doña Valentina Chacaltana Sims, arquitecto, Comisión designada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles a solicitud de la concesionaria eléctrica, INTERCHILE S.A., estando dentro de plazo y en uso de las facultades que le otorga el artículo 68 y siguientes de la Ley General de Servicios Eléctricos, reclama reclamar respecto del monto fijado como indemnización de los perjuicios derivados de la servidumbre que afecta al inmueble de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, por cuanto la avaluación que realizó la Comisión Tasadora es total y absolutamente insuficiente y no guarda relación alguna con los perjuicios y daños que ocasiona la servidumbre.



2. Que, dicha Comisión Tasadora fijó el avalúo de las indemnizaciones derivadas de las servidumbres eléctricas legales sobre los predios de dominio de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, en las sumas que detalló y que desde ya impugna y controvierte, conforme lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley General de Servicios Eléctricos, siendo el tribunal competente en aplicación de la norma contenida en el artículo 72 de la Ley General de Servicios Eléctricos.

3. Que, en consecuencia Agrícola Lomas de Catapilco Limitada se encuentra legitimada activamente y dentro de los plazos legales para presentar el reclamo en contra del avalúo practicado por la Comisión Tasadora, por concepto de indemnizaciones por el establecimiento de servidumbres legales eléctricas pretendidas por la empresa concesionaria interesada, INTERCHILE S.A.

II. Insuficiencia de las evaluaciones e indemnizaciones tasadas, valoradas y/o cuantificadas por la Comisión Tasadora respecto de las servidumbres de la Parcela de Secano N° 41:

**a) Tasación efectuada por la Comisión Tasadora:**

1. Que, el informe de la Comisión Tasadora adolece de una pobreza técnica evidente, careciendo totalmente de antecedentes, metodología y fundamentos; a este respecto cabe señalar que no se aplica la "metodología del valor comparativo" fundamental para estimar el valor comercial del predio, entendiendo como tal, el precio más probable referido a la fecha de valorización, que el bien podría alcanzar en un mercado abierto y competitivo, actuando compradores y vendedores según su propio interés, en un plazo prudente según el mercado específico al que pertenecen.

2. Que, para determinarlo se debió revisar referencias comparables tanto en Registro de Compraventas del Conservador de Bienes Raíces respectivo como ofertas públicas y privadas que se hayan realizado por el predio o por aquellos vecinos de similares condiciones.

3. Que, así las cosas, los montos fijados por la Comisión Tasadora, resultan absolutamente infundados, insuficientes, irrisorios y perjudiciales para los legítimos intereses de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, por lo que conforme a los antecedentes que se explican corresponde que tales avalúos se retasen, conforme a los montos que reflejen la realidad de los perjuicios ocasionados, obligándose por esta vía a la empresa concesionaria, INTERCHILE S.A., al pago de los verdaderos e íntegros perjuicios que las servidumbres eléctricas producirían en los predios de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada.

**b) Determinación perjuicios indemnizables:**



1. Que, en cuanto a la determinación de los perjuicios indemnizables, la Comisión Tasadora los limita a sólo 4 ítems, sin mayores detalles, a saber:

1.1. Indemnización por torres y postes ubicados;

1.2. Indemnización por franja de servidumbre;

1.3. Indemnización por los perjuicios ocasionados durante la construcción; y,

1.4. Indemnización por afectación indirecta por la construcción de un camino para acceder a los puntos de construcción.

2. Que, con ello se violan las normas contenidas en la Ley General de Servicios Eléctricos, restringiendo indebidamente la obligación de todo autor de daño de indemnizar todos los perjuicios conforme lo establece la legislación en concordancia con la Constitución Política de Chile.

3. Que, el propio artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos define y expresa que todo perjuicio que cause la servidumbre debe ser tasado e indemnizado; no puede ser de otro modo, pues así lo establece el numeral 20 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de Chile.

4. Que, de lo anterior se infiere que nadie puede ser despojado o privado de lo suyo y que toda disminución o detrimento que experimente una persona en su derecho debe ser reparada; y que el trasgresor debe indemnizar a la víctima como única forma de restituirla a su posición original a fin de restablecer el equilibrio que con su acción u omisión hubiese quebrantado.

5. Que, por lo tanto, la indemnización que fue otorgada a Agrícola Lomas de Catapilco Limitada debe ser suficiente y completa, abarcando todos y cada uno de los perjuicios que se deriven de la servidumbre, en los términos que establece el artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos.

6. Que, pues bien, la Comisión Tasadora, tasó de forma insuficiente e incompleta los daños que se provocan en el predio sirviente por la servidumbre eléctrica; esto es evidente si se analiza cada uno de los ítems:

6.1. Indemnización por torres y postes ubicados dentro del predio afectado: Se instalará una torre de alta tensión: No se acompañan los planos de servidumbres para poder cotejar, ni tampoco se especifica la superficie total que ocupará la torre.

6.2. Indemnización por franja de servidumbre: No se detalla si la indemnización corresponde al valor del suelo afectado, las plantaciones, cercas, si afecta construcciones, vías de acceso, infraestructura o si se deberá reacondicionar algún bien de la franja afectada.



**6.3.** Indemnización por los perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas o del ejercicio de la servidumbre: No se menciona el valor de los perjuicios causados por las líneas aéreas.

**6.4.** Indemnización por la faja de afectación o influencia indirecta: Se deberán construir caminos para acceder a los puntos de construcción de las torres que están en la ladera del cerro: No se especifica cuáles y cómo serán los caminos que se deberán construir, ni cómo ellos afectarán el libre uso del predio.

**7.** Que, es del caso señalar que tampoco fue considerado en la tasación, el perjuicio patrimonial que efectivamente se produce con la servidumbre, el que corresponde al daño emergente originado, consistente en la evidente pérdida de plusvalía del predio, pues como podrá apreciarse se trata de un terreno ubicado en las cercanías de balnearios exclusivos, a una distancia relativamente cercana de la capital del país, con conectividad vial y, que en definitiva ya no podrá ser destinado a la construcción de parcelas de agrado, tal como su propietario tenía planificado.

**8.** Que, por lo tanto y en virtud del artículo 69 N° 2 de la Ley General de Servicios Eléctricos, que prescribe que “el dueño del predio sirviente tiene derecho a que se le indemnice el valor de los perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas o del ejercicio de la servidumbre”, solicita que el monto de la indemnización por la servidumbre considere el daño emergente producido y que se acreditará en la oportunidad que corresponda.

**c)** Cuantificación de los perjuicios y/o terrenos afectados por la expropiación:

**1.** Que, la Comisión Tasadora fijó como valor base del metro cuadrado de terreno para efectos del cálculo de la indemnización, la cantidad de \$500 (quinientos pesos).

**2.** Que, por otra parte, fija un porcentaje de afectación que va entre el 100% (cien por ciento) y el 80% (ochenta por ciento), confirmando aún más el criterio poco lógico y arbitrario, sin sustento en la razón ni la equidad, pues cuál sería la justificación para que no se considere afectado en un 100% (un cien por ciento) el terreno en todos los ítems, si indudablemente la posibilidad del uso efectivo y eficiente de esa superficie se ve restringida totalmente y de forma absoluta para el propietario, quien no puede darle a los mismos los fines que libre y soberanamente quiera.

**3.** Que, estas cifras son absurdas y no se ajustan a ningún parámetro objetivo de mercado ni tampoco al perjuicio causado.



4. Que, además el informe de tasación no tiene ningún antecedente de respaldo objetivo sobre el valor de los terrenos en el sector, menos aún un valor sobre el terreno afectado por la expropiación, ni descripción alguna acerca de la ubicación del terreno, su cercanía a sectores urbanos, sus condiciones, características y calidades, así como de la Empresa Transmisora y los valores de comercialización de inmuebles similares y comparables en sus principales atributos de acuerdo al mercado; todos factores que al inicio del informe dice considerar, pero que no desarrolla ni justifica cómo fueron considerados.

5. Que, luego, el valor de \$500 (quinientos pesos), en que se avalúa el perjuicio por metro cuadrado no se ajusta a los valores de mercado, ni tampoco a los valores que la empresa demandada, INTERCHILE S.A., ha pagado a los otros vecinos afectados y, por lo tanto, no constituye un valor justo ni equitativo; Agrícola Lomas de Catapilco Limitada ha solicitado tasaciones de los terrenos afectados por las servidumbres y han efectuado estudios y recabado antecedentes fidedignos respecto del valor real de los predios del reclamante y de la zona en general.

A fojas 37, comparece don Eugenio Francisco Reyes Morandé, cédula nacional de identidad número 6.061.202-1, actor, domiciliado en Lo Fontecilla N° 201, Oficina N° 224, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, y acreditando la representación de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, conforme documento agregado a fojas 32 y siguientes, y, ratifica lo obrado por don Martín Lagos Izquierdo.

A fojas 114, consta notificación de la demanda, por Receptor Judicial, a la parte demandada, INTERCHILE S.A., representada por don Aquiles Vargas Fuenzalida, personalmente, conforme Exhorto Rol E-181-2017 sustanciado ante el Sexto Juzgado Civil de Santiago.

A fojas 130, se realiza comparendo de estilo con la asistencia de la parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, representada por su apoderado, don Martín Lagos Izquierdo, y de la parte demandada, INTERCHILE S.A., representada por su apoderado don José Manuel Cuadra Montero. La parte demandante ratifica la demanda en todas sus partes, requiriendo se acceda a ella, con costas.

La parte demandada, INTERCHILE S.A., contesta la demanda, por escrito, según consta a fojas 115 y siguientes, solicitando:

1. Que, se rechace, en forma total y absoluta, el reclamo de avalúos presentado por la demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada.





**2.** Que, se mantenga el valor de avalúo fijado por la Comisión de Tasadores por medio de su informe de fecha 31 de marzo del año 2016, respecto de la Parcela de Secano N° 41.

**3.** Que, no se hace lugar a la modificación del valor de metro cuadrado.

**4.** Que, no se imponga condena en costas a INTERCHILE S.A., por tener motivo plausible para litigar, y, por el contrario se condene expresamente en costas al demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada.

Funda la pretensión en las siguientes circunstancias:

**a)** Respecto de Informe Tasación Ingreso SEC 11357 Resolución Exenta N° 12924, de fecha 31 de marzo del año 2016, Parcela de Secano N° 41:

**1.** Que, el predio Parcela de Secano N° 41, está ubicado en la región de Valparaíso, provincia de Petorca, comuna de Zapallar, y figura con inscripción vigente a nombre de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, a fojas 792 N° 616 del año 2008 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua; se designó la Comisión Tasadora por medio de Resolución Exenta de fecha 31 de marzo de 2016 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles del Ministerio de Energía con el objeto de que determine la indemnización que se deberá pagar al propietario del predio donde se solicitó imponer servidumbre eléctrica para el proyecto denominado "Línea de Transmisión, Pan de Azúcar-Polpaico, 2 x 500 Kv tramo 4.2". El bien raíz corresponde a un predio rural y su destino es agrícola.

**2.** Que, la Comisión Tasadora, ha tomado en consideración los diversos rubros indemnizatorios que se contemplan en los artículos 69 y 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos, como así mismo la topografía del predio; sin perjuicio que se han considerado, entre otros factores, los siguientes:

**2.1.** El valor de todo terreno ocupado por las obras hidroeléctricas, incluidas las de embalse y estanques, por los postes y las torres de las líneas, por las zanjas de las líneas subterráneas, por los edificios y los caminos de acceso, según los planos de servidumbres los que se pagaran a tasación de peritos con un 20% (veinte por ciento) de aumento.

**2.2.** El valor de los perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas o del ejercicio de las servidumbres.

**2.3.** El valor de los perjuicios que causan las lianas aéreas, considerando principalmente que el dueño del predio sirviente no podrá



hacer las plantaciones, construcciones ni obras de otra naturaleza que perturben el libre ejercicio de las servidumbres

**2.4.** Una indemnización por el tránsito que el concesionario tiene derecho a hacer para los efectos de custodia, conservación y reparación de las líneas. Esta no podrá ser superior al valor de una faja de terreno de dos metros de ancho, en la parte del predio ocupado por las líneas, si al constituirse una servidumbre quedaren terrenos inutilizados para su natural aprovechamiento, el concesionario estará obligado a extender la servidumbre a todos estos terrenos.

**b) De la reclamación y sus fundamentos:**

**1.** Que, la demandante, señala que el informe de la Comisión Tasadora adolece de una pobreza técnica evidente careciendo totalmente de antecedentes, metodologías y fundamentos, exponiendo que es total y absolutamente, infundado, insuficientes, irrisorio y perjudicial pues no guardaría relación con los perjuicios y daños que ocasiona la servidumbre, ni tampoco con los montos indemnizatorios que ha pagado la concesionaria, INTERCHILE S.A., a propietarios que son dueños de predios cercanos al de su dominio. Expone en su libelo, que algunas de las características generales que lo hacen un terreno de gran valor son: sus óptimas condiciones y aptitudes agrícolas, su conectividad con caminos y carreteras, especialmente cercanía a la red de infraestructura de la (Ruta 5 Norte), su potencial aptitud para desarrollar un proyecto habitacional, en específico parcelas de agrado, considerando sus cercanías a grandes ciudades, como Santiago, Valparaíso, y a balnearios importantes y exclusivos, y, que en definitiva se trataría de un sector con grandes e importantes planes de desarrollo y diversificación de rubros agropecuarios agroturísticos, ecológicos, recreacionales, además del potencial habitacional del sector, todo lo cual generaría gran plusvalía; sin embargo, no señala con objetividad cuales serían los perjuicios, ni menos el fundamento de lo risible o infundado de la Comisión Tasadora pues expone vagamente que las cifras de la comisión tasadora son injustificadas, sin hacer un desarrollo claro y menoscabado en cuanto a sus alegaciones, por lo que no dejan de ser más que apreciaciones personales y arbitrarias, toda vez que está fundando su reclamo en supuestos hechos que no han acontecido, y, en este sentido, gran imaginación tiene el actor al hacer presente fundamentos futuros, creados por el mismo para lograr su objetivo, esto es el aumento de la tasación.

**2.** Que, en cuanto a los montos pagados por acuerdos indemnizatorios, se debe hacer presente que estos son negociaciones privadas de las cuales el actor de autos no quiso participar, por lo que



malamente puede compararse con un acuerdo privado en pos de una tasación realizada por la autoridad técnica como lo es la Comisión Tasadora.

**3.** Que, por otra parte, la parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, señala que no se acompañan los planos de servidumbres para poder cotejar, ni tampoco se especifica la superficie total que ocupara la torre; pues bien a este punto se debe hacer presente que los planos de servidumbre ya fueron notificados por el concesionario, INTERCHILE S.A., al demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, y, por ende este fundamento carece total y absolutamente de sustento jurídico.

**4.** Que, la demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, señala además que tampoco fue considerado en la tasación el perjuicio patrimonial que efectivamente se produce con la servidumbre, el que correspondería al daño emergente originado, consistente en la evidente pérdida de plusvalía del predio, y, a este respecto se debe dejar claro que el daño emergente viene dado por la objetividad en que se plantea el presente reclamo, es decir, cómo es que a juicio de la demandante se señala que el perjuicio es en desmedro del dominio del predio, y, en ningún caso se estaría afectado el dominio del demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, por la servidumbre impuesta; el actor confunde expropiación con gravamen, e incluso señala expresamente en una de sus alegaciones "además el informe de tasación no tiene ningún antecedente de respaldo objetivo sobre el valor de los terrenos en el sector, menos aún, un valor sobre el terreno afectado por la expropiación".

**5.** Que, en el mismo orden de ideas hace presente que la indemnización regulada en la Ley General de Servicios Eléctricos, está determinada por la cantidad de torres que se instalaran en el predio reclamado, el área afectada, como así mismo por la longitud de atraveso del mismo, es decir, por este gravamen que no es expropiación ni menos una venta, y por tanto dichas alegaciones son injustificadas e infundas y deben ser desestimadas por el Tribunal.

**6.** Que, en suma la parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, señala:

**6.1.** Que, el informe carece de antecedentes, metodología y fundamentos; sin embargo, los antecedentes derivan de la solicitud de concesión, debidamente notificada y publicada, la metodología está dada primero que todo por la citación del propietario (a la que no asistió), para después proceder con la tasación y los fundamentos están dados por la licitación realizada por el Gobierno de Chile ante una evidente necesidad de energía en el país.



**6.2.** Que, la estructura del informe dada por la limitación dividida en 4 ítems está supeditada a la objetividad de lo que ha de indemnizarse considerando el artículo 69 y 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos.

**6.3.** Que, la indemnización otorgada al propietario es completa y suficiente, toda vez que se limita a indemnizar lo que la ley le exige, es decir, la cantidad de torres, la faja de protección, el área afectada.

**6.4.** Que, los planos reclamados por la demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, en nada afectan el aumento o disminución del valor, dado que oportunamente le han sido notificados de ellos al propietario conforme lo dispone el artículo 27 de la Ley General de Servicios Eléctricos, y, no corresponde en este estadio reclamarlos conforme lo dispone el artículo 27 ter de la mencionada ley, toda vez que, ha sido frente al ente fiscalizador donde debió comparecer.

**6.5.** Que, el valor no corresponde a transacciones de mercado, menos a expropiaciones; al parecer el contradictor confunde el gravamen con transacciones comerciales, lo que parece un absurdo considerando el conocimiento que ha de tenerse de la servidumbre eléctrica.

**c)** Criterio utilizado por la Comisión Tasadora para las indemnizaciones:

**1.** Que, la metodología aplicada en el informe de tasación implica la realización de etapas específicas en un trabajo o proyecto que parte de una posición teórica y que conduce a la selección de técnicas concretas o métodos sobre el procedimiento destinado a la realización de labores destinadas a la investigación del proyecto, es decir, para tasar un predio urbano, o uno rural, convergen métodos distintos, por ejemplo, valoración de tierra y las mejoras, si el suelo es urbanizable, entre otros factores, en este caso realizado por la Comisión Tasadora.

**2.** Que, se debe señalar:

**2.1.** Que, nos encontramos ante un gravamen "servidumbre eléctrica", amparado en la Ley General de Servicios Eléctricos.

**2.2.** Que, lo importante en una tasación de servidumbre eléctrica y por ende, lo reflejado en el informe, corresponde a: la experiencia del perito; la determinación de lo que se ha de indemnizar (artículos 69 y 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos); y, la claridad de lo que se está tasando.

**3.** Que, los valores referenciales no deben atribuirse a un mercado inmobiliario toda vez que tal como se ha explicado, corresponde a un gravamen, en beneficio de la comunidad toda, que compromete un interés público, y, por tanto, sin duda alguna el mercado inmobiliario no aplica a la situación del caso, menos aún a la valorización de lo que debe indemnizarse



teniendo en consideración la Ley Eléctrica que es la normativa que debe aplicarse.

4. Que, la fundamentación suficiente reclamada viene dada por la determinación del predio afectado, los ítems que según la Ley General de Servicios Eléctricos han de indemnizarse, la longitud y área de afectación, cantidad de torres a instalar en el predio, franja de protección; todos antecedentes proporcionados tanto en el informe de tasación como en la solicitud de concesión, solicitud que es de público conocimiento a la luz del artículo 25 y 27 y siguientes de la Ley General de Servicios Eléctricos.

5. Que, a mayor abundamiento, y solo con el objeto de ilustrar la objetividad y profesionalismo de los peritos que conforman la "Comisión Tasadora", vale la pena recordar que el proceso de conformación de la comisión tasadora, el nombramiento de sus integrantes, los requisitos para ser nombrado, las inhabilidades, la forma de realización del informe, entre otros, se encuentra reglamentado en el Decreto con Fuerza de Ley N° 4/2018 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción que tija el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto con Fuerza de Ley N° 1, de Minería, de 1982, Ley General de Servicios Eléctrico, como así mismo en el Decreto N° 113 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción que fija el reglamento sobre integración y funcionamiento de las Comisiones Tasadoras establecidas en la Ley General de Servicios Eléctricos; es así entonces que se hace presente que todos estos trámites se han seguido con rigurosidad en esta consecución de actos administrativos hasta obtener el informe de la Comisión Tasadora.

6. Que, conforme lo dispuesto en el artículo 63 bis de la Ley General de Servicios Eléctricos, los integrantes de la Comisión Tasadora deben cumplir con los requisitos suficientes para acreditar su idoneidad; esto es, acompañar una certificación de no haber sido condenado por un delito que merezca pena aflictiva; acreditar, mediante declaración jurada, los datos de su empleador o actividad que desarrolla, y los vínculos profesionales que tuvieron con alguna empresa del sector eléctrico; y, poseer título, otorgado por una universidad o instituto profesional o técnico del Estado o reconocido por éste, según corresponda, o centros de formación técnica, y acreditar una experiencia mínima de tres años en el sector público o privado, en total, en el avalúo de bienes raíces urbanos o rurales.

7. Que, una vez que el Superintendente de Electricidad, ha observado el cumplimiento de los requisitos requeridos, incorporará en el Registro al tasador, sin más trámite, es decir, los montos de indemnización, son montos emitidos por la autoridad quien legalmente investida de las



facultades necesarias para la determinación de las indemnizaciones, procede a fijar el monto de indemnización.

**8.** Que, es por todo lo anterior que el valor de la indemnización determinada y los criterios utilizados por la Comisión Tasadora, se encuentran comprendidos, ajustados y guardan directa relación con los cuerpos normativos vigentes, en particular con los artículos 69 y 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos.

**9.** Que, el objeto de estudio de la Comisión Tasadora en esta situación específica es el predio ya individualizado en autos, en el que se constituirá el proyecto denominado "Línea de Transmisión, Pan de Azúcar-Polpaico, 2 x 500 Kv tramo 4.2"; y, a juicio de su parte, INTERCHILE S.A., los dichos señalados por la demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, no resultan idóneos para justificar el aumento del valor de la tasación que reclama, dado que uno de sus fundamentos para solicitar el aumento del informe de la tasación son las negociaciones y los precios pagados por la concesionaria a otros propietarios siendo estas superiores, y, estas corresponden a negociaciones de índole privado de las cuales la demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, no quiso ser parte, al momento de establecerse las debidas negociaciones, por ende hoy no puede compararse con una negociación privada, a una tasación realizada por la autoridad técnica competente.

**10.** Que, por otro lado, en cuanto a los valores de los terrenos del sector, cabe hacer presente que nos encontramos frente a una servidumbre eléctrica y no frente a una venta o expropiación, como pretende hacer creer la demandante, y, por tanto no corresponde establecer apreciaciones de mercado en cuanto a el valor de los terrenos afectados por un gravamen, en este caso de una servidumbre, sino que expresan valores de venta, muy distante a la materia de estos autos, razón por la cual no son idóneas para la resolución de la Litis y en ningún caso logran modificar lo tasado.

**11.** Que, en síntesis, no es posible determinar el valor de los terrenos afectados a partir de los precios pagados en operaciones de venta y/o las negociaciones privadas celebradas con otros propietarios; la compra de un predio como precio de referencia, evita tener que constituir una servidumbre y con ello los costos de transacción asociados y, los montos de indemnización, en consecuencia, son montos emitidos por la autoridad quien legalmente investida de las facultades necesarias para la determinación de las indemnizaciones, procede a fijar el monto de indemnización.

**d) Conclusiones finales:**



1. Que, como se podrá apreciar, de los fundamentos descritos por la demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, lo cierto es que, en nada modifican lo tasado por la autoridad.

2. Que, se puede desprender de la lectura de la demanda que solo son pocos los antecedentes que justifica objetivamente para aumentar el valor de la indemnización, a saber: una errónea aplicación de metodología, como así mismo la falta de una eventual firmeza técnica, señalando que existiría una pérdida de dominio del predio afectado por la servidumbre, interpretando de forma errónea y comparando expropiación que significa privar a una persona de la titularidad de un bien, dándole a cambio una indemnización con servidumbre que es la imposición de un "gravamen", que a la luz de los hechos expuestos, las consideramos como meras subjetividades para obtener el cometido final, cual es el aumento de la tasación.

3. Que, lo cierto es que la Comisión taso a un valor mucho mayor el predio toda vez que consiste en la imposición de una gravamen con una sola estructura razón por la cual, debe mantenerse el referido valor indemnizatorio dado que está totalmente ajustada a derecho y a las normas reglamentarias aplicables al caso.

Efectuado el llamado a conciliación, no prospera.

A fojas 140, se dicta sentencia interlocutoria de prueba, fijándose los hechos substanciales, pertinentes y controvertidos; rindiéndose la que consta en autos; resolución respecto de la cual la parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, representada por don Eugenio Francisco Reyes Morandé, se notifica expresamente a fojas 142, conforme resolución dictada a fojas 145, y, se notifica a la parte demandada, INTERCHILE S.A., a través de su apoderado, doña Claudia Aguilera Uribe, por cédula, por Receptor Judicial, a fojas 148.

A fojas 494, se certifica por el Ministro de Fe del Tribunal que el término probatorio se encuentra vencido.

A fojas 519, se cita a las partes para oír sentencia.

#### **CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

##### **I. EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS DE FOJAS 115:**

**PRIMERO:** Que, al primer otrosí de fojas 115, la parte demandada, INTERCHILE S.A., objeta los documentos acompañados por la parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, en el libelo de demanda, consistentes en "copia de inscripción de dominio vigente (agregado a fojas 1 a 2); copia de carta y sobre mediante el cual la SEC notificó a Agrícola Lomas de Catapilco Limitada respecto del informe de



tasación confeccionado y copia del formulario de admisión de envíos registrados en Correos de Chile (agregado a fojas 3 y 4); y, copia informe tasación (agregado a fojas 5 y siguientes), exponiendo, luego de transcribir el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, que “los documentos acompañados consisten en copias fotostáticas donde si bien aparecen fechados, solo poseen timbres fotostáticos no constando su autenticidad e integridad”, y agrega que el artículo 6 de la Ley N° 20.886 dispone: “Los documentos electrónicos se presentarán a través del sistema de tramitación electrónica del Poder Judicial o, en caso de requerirlo así las circunstancias, se acompañarán en el tribunal a través de la entrega de algún dispositivo de almacenamiento de datos electrónicos”; sin embargo, resulta evidente que estos documentos deberán conforme lo dispone el artículo 344 del Código de Procedimiento Civil ser cotejados con sus originales, toda vez que a su parte no le consta su integridad y autenticidad.

**SEGUNDO:** Que, a fojas 133, la parte demandante evacua el traslado conferido, en los términos que indica.

**TERCERO:** Que, en primer término es menester indicar que a la presente causa no le es aplicable la normativa contenida en la Ley N° 20.886, por cuanto, la demanda fue presentada con fecha 17 de agosto de 2016, y el artículo 1 de las Disposiciones Transitorias de la referida Ley N° 20.886 estatuye que “la presente ley entrará en vigencia a contar de seis meses desde la fecha de su publicación, para todas las causas que se tramiten ante los tribunales que ejerzan jurisdicción en los territorios jurisdiccionales de las Cortes de Apelaciones de Arica, Iquique, Antofagasta, Copiapó, La Serena, Rancagua, Talca, Chillán, Temuco, Valdivia, Puerto Montt, Coihaique y Punta Arenas, y a contar de un año desde la fecha de su publicación para las causas que se tramiten ante los tribunales que ejerzan jurisdicción en los territorios jurisdiccionales de las demás Cortes de Apelaciones del país”, agregando el artículo 2 que “las disposiciones de esta ley sólo se aplicarán a las causas iniciadas con posterioridad a su entrada en vigencia”.

**CUARTO:** Que, la objeción no puede prosperar, por cuanto, la misma se sustenta, según las alegaciones de la parte demandada, en la norma contenida en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, que en caso alguno obsta a que se acompañen copias o “fotocopias” al proceso, y por ende, debe desde ya indicarse que la impugnación no puede sustentarse en que el documento sea “copia”, sino que en la circunstancia que dichas copias sean inexactas, presupuesto en el cual procede el procedimiento del cotejo, y, según se desprende del tenor literal de la objeción la demandada,





INTERCHILE S.A., no alega ni sustenta “la inexactitud de las copias”, lo que, desde ya permite rechazar la incidencia.

**II. EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTO DE FOJAS 294:**

**QUINTO:** Que, al segundo otrosí de fojas 294, la parte demandante, hace uso de citación y solicita al Tribunal que los documentos acompañados por la parte demandada a fojas 247, y signados con los N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5 y N° 6, que contienen informes de tasaciones de la Comisión Tasadora, “sean rechazados de plano y se les reste valor probatorio”, por no guarda relación con los puntos de prueba fijados por el Tribunal.

**SEXTO:** Que, a este respecto es menester señalar que el legislador, en los artículo 342 y 346 del Código de Procedimiento Civil, establece las causales de objeción de los instrumentos que se aparejen en juicio como elementos de prueba, según la naturaleza de estos, sin que se establezca en el procedimiento civil, como acontece en otros procedimientos especiales, como laboral o penal, la facultad, conferida por ley, al juez de la instancia para “excluir de oficio” prueba por causales como la pertinencia, por lo que, no es posible aplicar dichas causales al procedimiento de marras, y, por ende, la objeción o incidencia debe desestimarse, por referirse, precisamente a la facultad del juez de ponderar la prueba.

**SÉPTIMO:** Que, no constituye causal de objeción o impugnación el hecho de considerar subjetivamente la parte que alega la impugnación que el documento no sea atingente a los puntos de prueba fijados, por cuanto, ello es materia de ponderación del valor de convicción del instrumento, lo que es competencia exclusiva del juez de la instancia.

**III. EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS DE FOJAS 416:**

**OCTAVO:** Que, al segundo otrosí de fojas 416, la parte demandada, INTERCHILE S.A., objeta los documentos agregados a fojas 259 a 270, por los siguientes argumentos:

a) Que, respecto a la escritura de compraventa entre Agrícola Lomas de Catapilco Limitada a don Luis Alberto Basaez Olivares, agregada a fojas 259 y siguientes; conforme lo dispone el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, N° 3, a su parte no le consta la autenticidad e integridad de dicho documento, tratándose de una copia simple fotostática, que data del año 2008, es decir, es de hace 10 años atrás, con timbre que data de la misma fecha.



**b)** Que, respecto a Formulario N° 2890 de Declaración sobre enajenación e inscripción de bienes raíces del Servicio de Impuestos Internos

2008-05201 del 11 de abril de 2008, agregado a fojas 265 y siguientes; conforme lo dispone el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, N°3, a su parte no le consta la autenticidad e integridad de dicho documento, tratándose de una copia simple fotostática, que data del año 2008, es decir, es de hace 10 años atrás, con timbre que data de la misma fecha.

**c)** Que, respecto a copia de inscripción de compraventa entre Agrícola Lomas de Catapilco Limitada a don Luis Alberto Basaez Olivares, agregada a fojas 266 y siguientes; conforme lo dispone el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, N° 3, a su parte no le consta la autenticidad e integridad de dicho documento, tratándose de una copia simple fotostática, que data del 19 de mayo del año 2008, es decir, es de hace 10 años atrás, con timbre que data de la misma fecha.

**d)** Que, respecto a Certificado de Avalúo Fiscal Propiedad año 2007, agregado a fojas 268 y 269; conforme lo dispone el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, N° 3, a su parte no le consta la autenticidad e integridad de dicho documento, tratándose de una copia simple fotostática, correspondiendo a fecha de emisión el primero con fecha 16 de marzo y el segundo con fecha 16 de agosto ambos del año 2007 es decir es de hace 11 años atrás, con timbre que data de la misma fecha en el primero y poco legible en el segundo.

Que, agrega, después de citar y transcribir el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, referido a instrumentos públicos, que los documentos acompañados consisten en copias fotostáticas donde si bien aparecen fechados, no consta su autenticidad e integridad, situación que en la especie no se da con el documento acompañado por la demandante.

Que, posteriormente, cita el 6 de la Ley N° 20.886 y artículo 3 de la Ley N° 19799, sobre documentos electrónicos, para concluir que se trata de documentos privados, emanados de terceros, donde no aparecen la individualización de quién o quienes lo suscribieron, tampoco sus firmas, de manera tal, vengo en objetarlo por autenticidad e integridad.

**NOVENO:** Que, a fojas 441, la parte demandante evacúa el traslado conferido, solicitando el rechazo dela impugnación.

**DÉCIMO:** Que, corresponde, en primer término, según se indicó en el motivo tercero que a la sustanciación del presente proceso, no resultan aplicables las normas contenidas en la Ley N° 20.886, precisamente por tratarse de una causa iniciada con anterioridad a la entrada en vigencia de la



misma, según la fecha de presentación de la demanda, en aplicación del artículo 1 y 2 de las Disposiciones Transitorias de la referida norma.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, asimismo, como ha sostenido reiteradamente ésta sentenciadora las causales de impugnación que contempla el legislador, son de carácter objetivo, y en consecuencia, no se configuran por la sola apreciación de la parte en cuanto a que no le conste “la autenticidad o integridad del documento”, aun copias del original, por cuanto, el legislador no prohíbe que se presenten copias de documentos como elementos probatorios, y tampoco establece dicha condición como causal de impugnación, sino que, como se ha indicado, dichas causales, objetivas, se sustentan según sea la naturaleza del instrumento en cuestión, esto es, público o privado.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, a este respecto, los documentos consistentes en escritura de compraventa entre Agrícola Lomas de Catapilco Limitada a don Luis Alberto Basaez Olivares, agregada a fojas 259 y siguientes y copia de inscripción de compraventa entre Agrícola Lomas de Catapilco Limitada a don Luis Alberto Basaez Olivares, agregada a fojas 266 y siguientes, constituyen instrumentos públicos, por cuanto la naturaleza del documento no muta por la sola circunstancia de tratarse de una copia del mismo, y, a este respecto la impugnación debe ser desestimada en razón que no se ha sustentado en norma legal aplicable al caso, ni se ha invocado, ni muchos menos justificado, la causal y los hechos que la configuran, considerando que, como expone el profesor Mario Cassarino Viterbo, la impugnación del instrumento público, son la nulidad, referida a la sanción en que se incurre cuando le falta a éste alguno de los requisitos que las leyes prescriben para el valor del instrumento mismo; la falsedad o falta de autenticidad, esto es, cuando no ha sido realmente otorgado y autorizado por las personas y de la manera que en él se expresan; y la insinceridad o falta de verdad en sus declaraciones, referida a la falta de verdad en las declaraciones que en él se contienen; y, dichas causales son objetivas, esto es, quien las alega en su beneficio debe explicitar los hechos que las configuran, por cuanto, es absolutamente insuficiente la referencia genérica que se basa en la sola percepción de la parte, lo que claramente no se produce en el caso de marras.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, asimismo, respecto del documento agregado a fojas 265, que se refiere a la “Declaración sobre enajenación de bienes raíces”, este se encuentra suscrito por el Notario y Conservador competente, y, respecto del documento referido a “certificado de avalúo fiscal”, agregado a fojas 268 y 269, emanan en un órgano de Estado, a saber, del Servicio de Impuestos Internos, debiendo desestimarse la



objeción, por cuanto, aun en el evento de calificarse de instrumentos privados, la articulista no ha explicitado los hechos que configuran la causal que imputa, reiterando, que se trata de circunstancias objetivas, y en la especie, no se ha acreditado que dichos documentos no sean auténticos, es decir, que sean falsos, sea en su creación, sea en su contenido; o que no sean íntegros, es decir, que sean incompletos.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, por los argumentos expuestos, la impugnación será rechazada.

**IV. EN CUANTO A LA OBJECIÓN DE DOCUMENTOS DE FOJAS 425:**

**DÉCIMO QUINTO:** Que, a fojas 425, la parte demandada, INTERCHILE S.A., objeta los documentos agregados a fojas 275 siguientes, por los siguientes argumentos:

a) Que, respecto a copia de certificado de dominio vigente de la Parcela de Secano N° 41 de propiedad de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, de fecha 27 de febrero de 2018, del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, agregado a fojas 275; conforme lo dispone el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, N°3, a su parte no le consta la autenticidad e integridad de dicho documento, tratándose de una copia simple fotostática, que si bien aparecen fechadas y con timbre a esta parte no le consta su autenticidad e integridad.

b) Que, respecto a set de 6 fotografías, agregado a fojas 276 a 281; conforme lo dispone el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, N° 3, a su parte no le consta la autenticidad e integridad de dichas fotografías, pues no cuentan con fecha ni georeferenciación para tener certeza de que predio se trata, quien es su emisor como tampoco que tipo de torres serian, por lo que según la norma citada, a su parte no le consta la autenticidad e integridad de dicho documento.

c) Que, respecto del informe de tasación de servidumbre correspondiente a la Parcela de secano N° 41 enviado por la Jefa de Unidades Concesiones Eléctrica a INTERCHILE S.A. en ORD. 8566 de 6 de julio de 2016, agregado a fojas 282 y siguientes; conforme lo dispone el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, N° 3, a su parte no le consta la autenticidad e integridad de dicho documento, tratándose de una copia simple fotostática, que si bien aparecen fechadas y con timbre a esta parte no le consta su autenticidad e integridad.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, la parte demandante, evacua el traslado conferido a fojas 447, solicitando el rechazo de la impugnación, por los argumentos que expone.



**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, respecto a copia de certificado de dominio vigente de la Parcela de Secano N° 41 de propiedad de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, de fecha 27 de febrero de 2018, del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, agregado a fojas 275 y respecto del documento informe de tasación de servidumbre correspondiente a la Parcela de secano N° 41 enviado por la Jefa de Unidades Concesiones Eléctrica a INTERCHILE S.A. en ORD. 8566 de 6 de julio de 2016, agregado a fojas 282 y siguientes, la impugnación será desestimada, reiterando al efecto los argumentos expuestos en los motivos anteriores, considerando, como se ha indicado la naturaleza del instrumento y que, estos, satisfacen las exigencias legales para efectos de ser considerados instrumentos públicos en juicio, no pudiendo la parte sustentar la alegación en “la circunstancia de no constarle la autenticidad e integridad”, por cuanto, este no es, ni remotamente, el sentido y alcance que debe otorgarse a las causales de impugnación, que establece el legislador.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, sin embargo, se accederá a la impugnación respecto del documento denominado “set de 6 fotografías”, agregado a fojas 276 a 281, por cuanto, se trata de instrumentos privados, entendidos como *“todo escrito que da constancia de un hecho y que ha sido otorgado sin formalidad o solemnidad alguna, y por lo tanto no llevan aparejado un sello de autenticidad, es decir, no demuestran *prima facie* si en realidad han sido otorgados por las personas a quienes se les atribuyen ni tampoco fecha cierta de su otorgamiento”*, pero, que como tales deben cumplir requisitos mínimos que permitan identificar, al menos, al agente creador del documento, y, la fecha de creación, lo que en el caso de autos no se satisface, por lo que procede desestimarlos como elementos probatorios en juicio. (Manuel de Derecho Procesal, Mario Casarino Viterbo, Tomo IV, sexta Edición, Editorial Jurídica de Chile, pág. 69 y siguientes).

**DÉCIMO NOVENO:** Que, se acogerá, la objeción del documento, por encontrarse a juicio del tribunal, con la sola apreciación visual del mismo, acreditada la causal de objeción, por cuanto, el primer término no fue reconocido por la parte de quien emana, al no poder, por lo demás, determinarse quien es la parte o tercero de quien emana el documento, y asimismo, no puede configurarse en el mismo fecha de emisión, lo que constituye un requisito de todo documento para efectos de ser presentado en juicio; y, en este sentido, ha sostenido la jurisprudencia, en sentencia dictada por la Corte Suprema con fecha 11 de agosto de 2004, *por instrumento privado se entiende todo escrito hecho sin la intervención de funcionarios públicos, no rite er recte por notario u otro empleado público, con la sola firma de las partes, y que justifica una o varias obligaciones o su*



*extinción; siendo esencial el que sea firmado por las partes o la parte contra la cual ha de hacer prueba.*

**VIGÉSIMO:** Que, por los argumentos expuestos, se dará lugar a la objeción de los documentos, solo respecto del denominado “set de 6 fotografías”, agregado a fojas 276 a 281, desestimándose en lo demás, según se ha indicado.

**V. EN CUANTO A LA TACHA DEDUCIDA CONTRA EL TESTIGO DON VÍCTOR MANUEL QUIÑONES CISTERNAS A FOJAS 432:**

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que, la parte demandada, INTERCHILE S.A., deduce tacha contra el testigo don Víctor Manuel Quiñones Cisternas, en los siguientes términos:

a) Causal del artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil: Que, asimismo, en su declaración señala el testigo que quien debe ganar el juicio sería el demandante y por lo tanto no sería hábil para declarar en el presente juicio, por carecer de la imparcialidad necesaria.

b) Causal del artículo 358 N° 7 de Código de Procedimiento Civil: Que, en la declaración del testigo queda de manifiesto que tiene una íntima amistad con el demandante, pues declara textualmente que se visitan constantemente y que son amigos, y, por lo tanto, no sería hábil para declarar en el presente juicio, por carecer de la imparcialidad necesaria.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, la parte demandante, evacuando el traslado conferido, solicita el rechazo de la tacha, por los siguientes argumentos:

a) Causal del artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil:

1. Que, se refiere a una causal subjetiva que no le corresponde a las partes del juicio determinar, sino que por el contrario, es una facultad privativa del Tribunal determinar si el testigo cuenta o no con la debida imparcialidad para declarar.

2. Que, además de lo anterior, se requieren la presencia de dos requisitos copulativos para estar en presencia de la causal invocada, esto es que el testigo carezca de imparcialidad y, junto con lo anterior, que tenga interés directo o indirecto en el presente pleito.

3. Que, en este orden de ideas y de acuerdo a lo declarado por el testigo, el Tribunal debe ponderar que el testigo presenta una declaración de primera fuente, esto es, conoce el lugar, conoce a una de las partes y da razón de ello, por tanto desde ése punto de vista, lo que para la contraria es una parcialidad, para los objetivos finales de este juicio, debe ser entendido como antecedentes legales y suficientes para arribar a una decisión con antecedentes claros y concretos.



4. Que, por su parte en cuanto al interés supuestamente argumentado, es posible indicar, que éste debe tener un carácter patrimonial, pecuniario, estimable en dinero y como se podrá apreciar estamos ante una contingencia de ganancias o pérdidas, por lo que la falta de este segundo requisito copulativo, de la causal en comento, hacen que se deba rechazar la tacha que se sustenta en el N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil; y, en este sentido, y a mayor abundamiento, el interés debe ser cierto, material, real y además actual, circunstancia que no se verifica de la declaración del testigo.

b) Causal del artículo 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil:

1. Que, de la declaración del testigo no se advierte que haya declarado íntima amistad de quien lo presenta, y respecto de la enemistad con la contraparte, manifiesta que no existe, porque no la conoce.

2. Que, la doctrina y la jurisprudencia ha entendido a estos aspectos de amistad íntima como una característica subjetiva, quedando reservada al Juez su determinación; esta debe poseer ciertas características manifestadas a través de hechos graves y precisos.

3. Que, además de lo anterior, existe necesidad de probar la tacha que se ha argumentado, circunstancia que no se ha verificado, y respecto de la cual resulta ser imperiosa para acreditarle al testigo una inhabilidad relativa a aspectos subjetivos.

**VIGÉSIMO TERCERO:** *En cuanto a la causal del artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil:* Que, el artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil establece que son también inhábiles para declarar: “Los que a juicio del tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto”.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Que, la tacha formulada debe ser desestimada por cuanto de los dichos del testigo solo se establece que “este quiere que gane el juicio don Francisco Reyes”, y ello no es suficiente para configurar a su respecto la causal de objeción, por cuanto, no consta que dicho interés sea económico o pecuniario, pudiendo incluso colegirse que es un interés sustentado en el concepto personal del testigo de “justicia”; y, en consecuencia, no habiéndose acreditado con los dichos del testigo que el interés que se le atribuye tenga contenido patrimonial o pecuniario, requisito exigido y establecido reiteradamente por la jurisprudencia de los tribunales, la misma debe ser rechazada, y al efecto, como ha sostenido la jurisprudencia, el interés en el resultado de un juicio, que la ley establece como inhabilidad de los testigos para deponer en el mismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, debe



ser pecuniario, estimable en dinero, cierto y material, y en el caso se marras, tales condiciones no se han establecido, ni pueden derivarse de los dichos del testigo.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Que, al efecto, la motivación de exigir que el interés tenga contenido patrimonial se sustenta en el hecho que no puede existir inhabilidad del testigo fundada en el “afán de justicia” con el que éste se encuentra identificado, lo que se presume desde que depone a favor de una parte y en contra de otra, por lo que, no existiendo interés económico, la tacha debe ser desestimada.

**VIGÉSIMO SEXTO: En cuanto a la causal del artículo 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil:** Que, el artículo 350 N° 7 del Código de Procedimiento Civil establece que son también inhábiles para declarar: “Los que tengan íntima amistad con la persona que los presenta o enemistad respecto de la persona contra quien declaren. La amistad o enemistad deberán ser manifestadas por hechos graves que el tribunal calificará según las circunstancias”.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que, tratándose de la causal de inhabilidad por “amistad íntima”, es menester que se justifique o se establezca por las respuestas del deponente que la persona que la presenta y el testigo se encuentren unidos por una relación de amistad que pueda calificarse de íntima -o en su caso que exista enemistad con la persona contra quien declara que pueda calificarse de manifiesta-, y la amistad íntima se refiere conforme el Diccionario de la Lengua Española a aquel que pertenece a la intimidad de una persona, es decir, da cuenta de una amistad estrecha, “al amigo muy querido y de confianza”, condiciones que no se justifican con los dichos del deponente, que solo indica “lo visita cada vez que viene, somos vecinos, amigos”, por lo que la tacha será rechazada, considerando, por lo demás, que a juicio de esta sentenciadora, la tacha en los términos formulados no cumple con la exigencia del artículo 373 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, en cuanto, exige el legislador que se “expresen con la claridad y especificación necesarias para que puedan ser fácilmente comprendidas”, en cuanto, al parecer olvida la parte demandada, INTERCHILE S.A., que el actor de autos es una persona jurídica, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, por lo que no ha explicado si sustenta la causal en la amistad “íntima” del deponente con el demandante, persona jurídica, que como tal no es susceptible de sentimientos y emociones, o respecto de su representante.

## **VI. EN CUANTO AL FONDO:**

### **A) PRUEBAS APORTADAS POR LAS PARTES:**





**VIGÉSIMO OCTAVO:** Que, la parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, a fin de acreditar su pretensión, la parte demandante, rindió la siguiente prueba:

***Documental:***

1. Copia inscripción de fojas 792 N° 616 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, correspondiente al año 2008, de fojas 1 y siguiente y de fojas 266 y siguientes, conforme al cual Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, es dueña de la Parcela de Secano N° 41, Catapilco, comuna de Zapallar, provincia de Petorca, de una superficie aproximada de 58 (cincuenta y ocho) hectáreas físicas, individualizado en el plano general de subdivisión denominado Plano General Integrado y designado como G-01, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, el año 1993, bajo el N° 348, que deslinda al norte, en aproximadamente en 1500 (mil quinientos) metros con Parcela de Secano N° 42; al oriente, en aproximadamente 375 (trescientos setenta y cinco) metros, en parte con Parcelas de Secanos N° 44 y N° 39; al sur, en aproximadamente 1550 (mil quinientos cincuenta) metros, con Parcela de Serano N° 40, camino proyectado de por medio; y, al poniente, con Bien Común General N° 6, Encierra Las Cenizas, La Judea y San Andrés; que adquirió por compra que hizo a don Luis Alberto Basaez Olivares, en la suma de \$118.000.000 (ciento dieciocho millones de pesos), y cuto título anterior rola inscrito a fojas 1242 vuelta N° 1195 bis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 1993.

2. Ordinario N° 8565, de Jefe de Unidad de Concesiones Eléctricas a Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, de 6 de julio de 2016, remitida por Correos de Chile, y entregado con fecha 21 de julio de 2016, en que envía informe de Comisión Tasadora, de fojas 3 y siguientes, exponiendo en lo pertinente: "Cumpro con poner en su conocimiento copia autorizada del informe de tasación emitido por la Comisión Tasadora designada por Resolución Exenta N° 12.924, de fecha 31 de marzo de 2016, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, que fija los montos de las indemnizaciones que la empresa INTERCHILE S.A., deberá pagar por las servidumbres eléctricas sobre los predios de los afectados, del proyecto "Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2x500 kV, Tramo 4.2". De acuerdo con lo establecido en los artículos 66 y 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos, los terrenos ocupados se pagarán con un 20% (veinte por ciento) de aumento, a aplicar sobre el valor fijado por la Comisión Tasadora. De igual modo, se envía el citado informe a la empresa INTERCHILE S.A. por el proyecto "Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2x500 kV, Tramo 4.2".



**3.** Informe remitido por Comisión Tasadora designada por Resolución Exenta N° 12.924, de fecha 31 de marzo de 2016, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles a Superintendencia de Electricidad y Combustible, de 8 de junio de 2018, que “Informa sobre el valor de la indemnización por la servidumbre solicitada según Oficio de fecha 2 de mayo 2014 del Ministerio de Energía en favor de INTERCHILE S.A., aún en trámite, sobre el predio sirviente ubicado en la comuna de Zapallar denominado Parcela de Secano N° 41, de la "Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2 x 500 kv, Tramo 4.2" que comprende la propiedad inscrita a fojas 792 N° 616 del Registro de Propiedades del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua a nombre de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada”, de fojas 5 y siguientes, y que en lo pertinente establece:

**a)** Que, la Comisión Tasadora visitó el predio afectado por la servidumbre eléctrica de acuerdo al respectivo calendario.

**b)** Que, el predio en cuestión es afectado por la línea eléctrica en una faja de protección o de servidumbre afectando una superficie aproximada de 22.334,31 (veintidós mil trescientos treinta y cuatro, coma treinta y un) metros cuadrados.

**c)** Que, para la determinación del valor indemnizatorio, se consideró la ubicación del terreno, su cercanía relativa a sectores urbanos, sus condiciones, características y calidades, así como de la Empresa Transmisora y los valores de comercialización de inmuebles similares y comparables en sus principales atributos de acuerdo a mercado, para determinar los valores unitarios aplicables al caso.

**d)** Que, en base a los antecedentes y fundamentos señalados, se fijó en \$500 (quinientos pesos) el avalúo del metro cuadrado de terreno.

**e)** En relación con el predio objeto del informe, corresponde indemnizar al propietario del mismo, por los conceptos que se indican a continuación:

**e.1.** Indemnización por torres y postes ubicados dentro del predio afectado: Que, en este predio se instalará 1 (una) torre de alta tensión. Que, en este sector la utilización del terreno se ve disminuida en su totalidad, en parte por la superficie que ocupa la torre y en parte por el terreno inmediatamente alrededor que queda inutilizado. De esta partida indemnizatoria se considera un porcentaje equivalente a un 100% (cien por ciento) de la base de cálculo fijada por metros cuadrados, para el predio tasado: 1 (una) torre con una superficie ocupada de 87,61 (ochenta y siete coma sesenta y un) metros cuadrados, a un valor de \$500 (quinientos) pesos el metros cuadrado, equivale a \$43.805 (cuarenta y tres mil ochocientos cinco pesos).



**e.2.** Indemnización por los terrenos afectados por la faja de protección o de servidumbre:

**e.2.1.** Indemnización por el tránsito que el concesionario tiene derecho a hacer para los efectos de la custodia, conservación y reparación de las líneas: Que, se considerará una faja de 2 (dos) metros de ancho por todo el largo de la servidumbre, que es de 324,63 (trescientos veinticuatro coma sesenta y tres) metros lineales. Que, en este caso el monto a indemnizar es el siguiente: 324,63 (trescientos veinticuatro coma sesenta y tres) metros de línea que corre por terrenos de laderas de pendiente suave en su mayoría, con un total de 649,26 (seiscientos cuarenta y nueve coma veintiséis) metros cuadrados, a razón de \$500 (quinientos pesos) el metro cuadrado, arroja un total de \$324.630 (trescientos veinticuatro mil seiscientos treinta pesos).

**e.2.2.** Indemnización por la faja de protección o de servidumbre: Que, para estos efectos, se consideró una faja de terreno de 22.334,31 (veintidós mil trescientos treinta y cuatro coma treinta y un) metros cuadrados a lo largo de 324,63 (trescientos veinticuatro mil coma sesenta y tres) en anchos de faja variable de 65 (sesenta y cinco) y 75 (setenta y cinco) metros. Que, de este total se reduce la faja 2 (dos) metros de ancho de la faja de servidumbre, para inspeccionar la línea. Que, la limitación a su uso, a juicio de la Comisión compromete un 80% (ochenta por ciento) del valor del terreno. Que, en este caso el monto a indemnizar es el siguiente: 324,63 (trescientos veinticuatro coma sesenta y tres) metros de línea que corre por 65 (sesenta y cinco) y 75 (setenta y cinco) metros de ancho, con un total de 22.334,31 (veintidós mil trescientos treinta y cuatro coma treinta y un) metros cuadrados menos la faja de 2 (dos) metros de ancho por 324,63 (trescientos veinticuatro coma sesenta y tres) y de la superficie utilizada por la torre de 87,61 (ochenta y siete coma sesenta y un) metros cuadrados, a razón de \$500 (quinientos pesos) el metro cuadrado, por un 80% (ochenta por ciento), arroja un total de \$8.638.976 (ocho millones seiscientos treinta y ocho mil novecientos setenta y seis pesos).

**e.3.** Indemnización por los perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas o del ejercicio de las servidumbres: Que, en el presente caso se visualiza la afección total a especies arbóreas, de bajo monto por lo que se ha considerado un valor de \$500.000 (quinientos mil pesos) en pérdidas equivalentes a uso en leña. Que, sin embargo, se considera un monto por perjuicios que se generarán por el tendido de los cables eventualmente, movimientos de contratistas, etc. usando caminos existentes fijándose esa indemnización en un mínimo de \$800.000 (ochocientos mil pesos), ya que se adiciona el movimiento de



maquinaria pesada para construir caminos, contratistas adicionales, etc. Y en general para la construcción de la torre. Que, por lo tanto, el valor total a indemnizar por este concepto es de \$1.300.000 (un millón trescientos mil pesos).

**e.4.** Indemnización por la franja de afectación o influencia indirecta: Que, en el presente caso, dado que se tendrán que construir caminos para poder acceder a los puntos de construcción de las torres que están en la ladera del cerro y se ha estimado se tendrán que construir 1.700 (mil setecientos) metros de camino de un ancho de 4 (cuatro) metros aproximadamente con una superficie nueva a construir de 6.800 (seis mil ochocientos) metros cuadrados. Que, el monto a indemnizar por este concepto es la suma de \$3.400.000 (tres millones cuatrocientos mil pesos).

**f)** Resumen avalúo indemnizatorio: Que, el avalúo de la indemnización derivada de la servidumbre eléctrica constituida sobre el bien raíz a que se refiere el presente informe es de \$13.707.411 (trece millones setecientos siete mil cuatrocientos once pesos), suma que aumentada en un 20% (veinte por ciento) asciende a \$16.448.893 (dieciséis millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil ochocientos noventa y tres pesos).

**4.** Copia escritura pública de compraventa celebrada ante Notario Público de La Ligua, doña Alina Morales Tortora, con fecha 2 de abril de 2008, de fojas 1266 N° 571, año 2008, Repertorio N° 571, de fojas 259 y siguientes, en que comparece como vendedor, don Luis Alberto Basaez Olivares y como comprador, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, representada por don Eugenio Francisco Reyes Morandé, y en que se estipula, conforme la cláusula primera, segunda y tercera, que don Luis Alberto Basaez Olivares vende, cede y transfiere a don Eugenio Francisco Reyes Morandé, el que por su parte compra, acepta y adquiere para la sociedad que representa, esto es, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, la Parcela de Secano N° 41, individualizada en el plano general de subdivisión denominado Plano General Integrado y designado como G -01, protocolizado al final del Registro de Documentos del año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, bajo el N° 348, en la suma de \$118.000.000 (ciento dieciocho millones de pesos); cédula nacional de identidad número constancia de inscripción a fojas 792 N° 616 del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año 2008.

**5.** Formulario N° 2890 de Declaración sobre enajenación e inscripción de bienes raíces del Servicio de impuestos Internos 2008-05201 del 11 de abril de 2008, de propiedad inscrita a fojas 792 N° 616 del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año 2008; de fojas 265.



6. Certificado de Avalúo Fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos para el primer y segundo semestre del año 2007m de propiedad Parcela de Secano N° 41, Hacienda Catapilco, comuna de Zapallar, con destino agrícola; de fojas 268 y 269.

7. Certificado de dominio vigente extendido por el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, con fecha 27 de febrero de 2018, de fojas 275, conforme al cual la Parcela de Secano N° 41, Catapilco, comuna de Zapallar, provincia de Petorca, inscrito a fojas 792 N° 616 del Registro de Propiedad del año 2008, a nombre de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, se encuentra vigente a la fecha y hora de emisión de este certificado.

8. Ordinario N° 8566, de Jefe de Unidad de Concesiones Eléctricas a INTERCHILE S,A, de 6 de julio de 2016, en que envía informe de Comisión Tasadora, de fojas 282, exponiendo en lo pertinente: “Cumpló con poner en su conocimiento copia autorizada del informe de tasación emitido por la Comisión Tasadora designada por Resolución Exenta N° 12.924, de fecha 31 de marzo de 2016, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, que fija los montos de las indemnizaciones que la empresa INTERCHILE S.A., deberá pagar por las servidumbres eléctricas sobre los predios de los afectados, del proyecto "Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2x500 Kv, Tramo 4.2". De acuerdo con lo establecido en los artículos 66 y 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos, los terrenos ocupados se pagarán con un 20% (veinte por ciento) de aumento, a aplicar sobre el valor fijado por la Comisión Tasadora. De igual modo, se envía el citado informe al propietario afectado por el proyecto "Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2x500 Kv, Tramo 4.2".

9. Informe emitido por Comisión Tasadora Resolución Exenta N° 12.924, de fecha 31 de marzo de 2016, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles a Superintendencia de Electricidad y Combustibles, de fojas 283 y siguientes, que “Informa sobre el valor de la indemnización por la servidumbre solicitada según Oficio de fecha 2 de mayo 2014 del Ministerio de Energía en favor de INTERCHILE S.A., aún en trámite, sobre el predio sirviente ubicado en la comuna de Zapallar denominado Parcela de Secano N° 41, de la "Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2 x 500 Kv, Tramo 4.2" que comprende la propiedad inscrita a fojas 792 N° 616 del Registro de Propiedades del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua a nombre de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada”, de idéntico contenido al de fojas 5 y siguientes, salvo en cuanto agrega en las consideraciones:

a) Que, la Comisión Tasadora visitó el predio afectado por la servidumbre eléctrica, de acuerdo al respectivo calendario.



**b)** Que, a juicio de la Comisión, dentro de estos perjuicios se comprende también lo que se denomina como "franja de afectación o influencia indirecta", correspondiente a un espacio de terreno en el cual la línea eléctrica tiene algún grado de influencia en su valor comercial, cuestión que en todo caso debe indemnizarse restrictiva y limitadamente.

**c)** Que, una indemnización por el tránsito que el concesionario tiene derecho a hacer para los efectos de la custodia, conservación y reparación de las líneas, indemnización la cual no podrá ser superior al valor de una faja de terreno de dos metros de ancho, en la parte del predio ocupado por las líneas.

**d)** Que, el predio afectado a que se refiere este informe, individualizado como Parcela de Secano N° 41, Catapilco, se ubica en la comuna de Zapallar, provincia de Petorca, Región de Valparaíso, inscrito a fojas 792 N° 616 del año 2008 en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, cuyo propietario es Agrícola Lomas de Catapilco Limitada; enrolado bajo el N° 201-241 de la comuna de Zapallar.

**e)** Que, los terrenos de este predio ocupados por la "Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2 x 500 Kv, Tramo 4.2", se encuentran emplazados a unos 8,5 (ocho coma cinco) kilómetros aproximadamente al norponiente de Catapilco, por camino asfaltado en un principio continuando en camino de tierra posteriormente.

**f)** Que, se pudo apreciar que el predio corresponde en gran parte a laderas hacia el lado poniente de la propiedad con pendientes suaves, de fácil acceso por el lado oriente colindante con camino de tierra; la actual explotación del predio es ganadera, sin embargo estos suelos están siendo convertidos en parcelas de agrado. El predio tiene una excelente vista al valle y cordillera de la costa.

**g)** Que, la servidumbre se ubica en el sector poniente del predio, atravesándolo de norte a sur; se deberá acceder por el predio para llegar a la servidumbre y por ende construir un camino, de unos 1.700 (mil setecientos) metros aproximadamente de largo y de 4 (cuatro) metros de ancho, para poder emplazar 1 (una) torre contemplada en este predio.

**h)** Que, la línea eléctrica que lo afecta presenta una longitud de 324,63 (trescientos veinticuatro coma sesenta y tres) metros lineales con ancho variable, teniendo la faja al lado norte un ancho variable de 75 (setenta y cinco) metros lineales y en el lado sur un ancho de 65 (sesenta y cinco) metros lineales. Se considera emplazamiento de 1 (una) torre en la servidumbre, según las características consideradas en el proyecto.

**i)** Que, el predio es afectado por la línea eléctrica en una faja de protección o de servidumbre afectando una superficie aproximada de



22.334,31 (veintidós mil trescientos treinta y cuatro coma treinta y un) metros cuadrados.

j) Que, para la determinación del valor indemnizatorio, la Comisión consideró la ubicación del terreno, su cercanía relativa a sectores urbanos, sus condiciones, características y calidades, así como de la Empresa Trasmisora y los valores de comercialización de inmuebles similares y comparables en sus principales atributos de acuerdo a mercado, para determinar los valores unitarios aplicables al caso; y, en base a los antecedentes y fundamentos señalados, la Comisión fijó en \$500 (quinientos pesos) el avalúo del metro cuadrado de terreno.

10. Documento preparado por Gestión Ambiental Consultores S.A., denominado “Capítulo 14: Descripción de Acciones Previas a la Presentación del EIA. EIA Plan de Expansión Chile LTE 2x500 kv Cardones - Polpaico. Región de Atacama, Región de Coquimbo, Región de Valparaíso y Región Metropolitana, Chile”, de fojas 298 y siguientes, que en lo pertinente indica, en el “Índice: Plan de participación ciudadana anticipada y descripción de acciones previas”, bajo en N° .3.1.21. Minuta reunión, en página 49 y 50, lo siguiente:

a) Fecha y lugar: La siguiente reunión fue realizada el viernes 25 de octubre de 2013, en la Ilustre Municipalidad de Zapallar, Región de Valparaíso.

b) Temas: La reunión tuvo por objetivo presentar al Consejo Municipal el proyecto de Línea de Transmisión Eléctrica de la empresa INTERCHILE S.A., considerando los siguientes puntos: Presentación de las empresas vinculadas al proyecto; descripción del proyecto; proceso de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto; gestión predial.

c) Principales temas tratados: Trazado: Se consulta como fue definido el trazado al cual indica el Coordinador Ambiental de INTERCHILE S.A. que se define a través de un análisis de ingeniería, medio ambiental y social. El Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Zapallar consulta a FELVAL, como fue aprobado el trazado, a los cual responde que fue diseñado bajo la aprobación de los grandes propietarios de la comuna. Se menciona el trabajo y reuniones ya realizadas con la comunidad de Catapilco.

**Testimonial:**

A fojas 430 y siguientes, se encuentra agregada acta de prueba testimonial, consistente en la declaración de doña Ivonne Quiñones Altamirano, don Víctor Manuel Quiñones Cisternas, y doña Gloria de Las Mercedes Altamirano Guajardo; quienes previamente individualizados y juramentados deponen en juicio.



**La primera** contesta al punto cuatro de prueba, esto es, daños y perjuicios efectivos, reales e indemnizables que se ocasionarán en el predio sirviente producto de la construcción de las obras y funcionamiento de la servidumbre eléctrica, incluyendo el daño emergente originado por la pérdida de plusvalía del bien raíz, y, monto de dichos daños y perjuicios; que *en realidad la parcela fue destruida en cierta manera para el fin que esta pretendía cumplir, ya que los terrenos fueron dañados y no se podrá hacer la plantación que se pretendía e instalar la viña, pero no maneja montos.*

Repreguntada añade que *le consta la destrucción de cercos y caminos en la Parcela de Secano N° 41, con ocasión de la construcción del proyecto de la demandada, INTERCHILE S.A.; se dañó la entrada, rompieron candados, cortaron árboles, rompieron el cerco para la construcción del camino y donde se pretendía construir por ahora pasa el camino; y, la demandada, INTERCHILE S.A. construyó caminos, que no existían en el lugar y dentro de la Parcela no habían caminos, se construyeron para hacer el proyecto; existe un camino público que da acceso a las parcelas que se encuentren en el lugar.*

Agrega que *le consta que por dicha parcela hay torres instaladas, por lo menos más de una; y es una parcela que contaba con árboles, era un terreno apto para el proyecto que se pretendía, ya que en el lugar existía agua, que es difícil.*

Contrainterrogada explica que *la persona, dueña del terreno, tenía un proyecto para la parcela, del cual tenía conocimiento porque son vecinos con el dueño de dicha parcela y él les mencionó que tenía el propósito de construir una viña en ése lugar.*

**El segundo** indica al punto cuatro de prueba, esto es, daños y perjuicios efectivos, reales e indemnizables que se ocasionarán en el predio sirviente producto de la construcción de las obras y funcionamiento de la servidumbre eléctrica, incluyendo el daño emergente originado por la pérdida de plusvalía del bien raíz, y, monto de dichos daños y perjuicios; que *en primer lugar, rompieron candados del portón para entrar al predio, habiendo un letrero que dice “NO ENTRAR-RECINTO PRIVADO” y de ahí se empezó haciendo caminos con máquinas; en ese momento cuando estaban ellos, estaba lloviendo, se quedaban enterrados con las máquinas, dejando orificios, hoyos y montones de tierras ahí, pasando por un pequeño bosque de eucaliptus, botaron árboles y siguieron hacia un lugar donde el dueño iba a hacer una casa, arrasando con árboles y caminos donde iban a hacer la torre arriba de la loma; y además, hicieron otro camino dentro del predio de don Francisco Reyes, que cruzo donde él iba a hacer una viña, rompieron*





*candados, e hicieron camino para la otra torre de la siguiente parcela, de otro dueño; y respecto de los montos, no sabría precisar por los daños.*

*Repreguntado añade que la parcela tiene árboles milenarios, bellotas que están protegidos por el Estado, quillayes, boldos, molles, arrayán, maitenes, perales, eucaliptus, espino y todos esos árboles, y también hay peumos, tebos; y además tiene agua, hay una represa de agua y también hay una vertiente, y el proyecto eléctrico dañó esos recursos naturales, por los cables que llevan, Los cables son gruesos, se guatean entre torre y torre, emiten un sonido fuerte, daña a los pajaritos, a las codornices, perdices, torcazas, conejos y zorros que son protegidos y además hay peucos que también son protegidos.*

**La tercera** reseña al punto cuatro de prueba, esto es, daños y perjuicios efectivos, reales e indemnizables que se ocasionarán en el predio sirviente producto de la construcción de las obras y funcionamiento de la servidumbre eléctrica, incluyendo el daño emergente originado por la pérdida de plusvalía del bien raíz, y, monto de dichos daños y perjuicios; que *los daños que hicieron, empezaron de la puerta, rompieron candados, hicieron caminos y donde instalaron la torre, él se iba a hacer su casita, y más las viñas que iba a poner y además rompieron la reja que tiene el vecino, pasaron las máquinas por ahí; cortaron los árboles que cortaron; pero ignora los montos.*

*Repreguntada explica que en la parcela se instaló una inmensa torre, fierros, y los cables muy gruesos y en la parcela hay recursos naturales como quillayes, boldos, peumos y espinos, tiene una lagunilla y existe una vertiente de agua y en el lugar donde se construiría la casa del demandante, en la actualidad hay una torre, es un que estaba parejito y dejaron hecho amero donde pasaron la máquina, es decir, antes estaba el terreno liso, y ahora quedó con zanjas y grietas, y la torre que construyeron ahí; este sector es una loma.*

*Concluye que el sector donde se construiría la viña, era plano, para construir la viña que quería el dueño, y ahora quedó con grietas ocasionadas por las máquinas y además destruyeron los árboles que habían; todo lo que le consta porque son vecinos de don Francisco Reyes, y siempre ven a la parcela; lo había escuchado, y cuando vino don Francisco Reyes, los llevo y vieron la destrucción que quedó.*

**VIGÉSIMO NOVENO:** Que, la parte demandada, INTERCHILE S.A., rindió la siguiente prueba documental:

**1.** Informe sobre el valor de las indemnizaciones por la servidumbre eléctrica constituida en el inmueble ID 12 denominado Parcela de Secano N° 40, de propiedad de la Sociedad Impregnadora Laguna



Limitada, a favor de INTERCHILE S.A., para el establecimiento de la "Línea de transmisión, Pan de Azúcar-Polpaico, 2 x 500 kv Tramo 4.3.1", comuna de Zapallar, región de Valparaíso, de fojas 175 y siguientes, en que se establece un valor de \$1.000 (mil pesos) por metro cuadrado, con una estructura proyectada en el predio.

2. Informe sobre el valor de las indemnizaciones por la servidumbre eléctrica constituida en el inmueble ID 13 denominado Lote 9B de propiedad de doña María Isabel Vicuña Pérez, a favor de INTERCHILE S.A., para el establecimiento de la "Línea de transmisión, Pan de Azúcar-Polpaico, 2 x 500 kv Tramo 4.3.1", comuna de Zapallar, región de Valparaíso, de fojas 186 y siguientes, en que se establece un valor de \$1.000 (mil pesos) por metro cuadrado, sin estructuras proyectadas en el predio.

3. Informe sobre el valor de las indemnizaciones por la servidumbre eléctrica constituida en el inmueble ID 14 denominado Bien Común 9A, de propiedad de Sociedad de Inversiones Kalimantán y otros, a favor de INTERCHILE S.A., para el establecimiento de la "Línea de transmisión, Pan de Azúcar-Polpaico, 2 x 500 kv Tramo 4.3.1", comuna de Zapallar, región de Valparaíso, de fojas 196 y siguientes, en que se establece un valor de \$1.000 (mil pesos) por metro cuadrado, sin estructuras proyectadas en el predio.

4. Informe sobre el valor de las indemnizaciones por la servidumbre eléctrica constituida en el inmueble ID 8 denominado Parcela de Secano N° 45, de propiedad de don Samuel del Carmen Chacana Figueroa, a favor de INTERCHILE S.A., para el establecimiento de la "Línea de transmisión, Pan de Azúcar-Polpaico, 2 x 500 kv Tramo 4.1.1", comuna de Zapallar, región de Valparaíso, de fojas 207 y siguientes, en que se establece un valor de \$875 (ochocientos setenta y cinco mil pesos) por metro cuadrado, con una estructura proyectada en el predio.

5. Informe sobre el valor de las indemnizaciones por la servidumbre eléctrica constituida en el inmueble ID 9 denominado Parcela de Secano N° 43, de propiedad de doña Elcira Ester Figueroa Olivares y otros, a favor de INTERCHILE S.A., para el establecimiento de la "Línea de transmisión, Pan de Azúcar-Polpaico, 2 x 500 kv Tramo 4.1.1", comuna de Zapallar, región de Valparaíso, de fojas 214 y siguientes, en que se establece un valor de \$875 (ochocientos setenta y cinco pesos) por metro cuadrado, con una estructura proyectada; y que en lo pertinente entrega un concepto de afectación indirecta por los perjuicios causados por las líneas aéreas en el siguiente tenor: "El valor de este tipo de perjuicios se ha estimado a partir del menor valor que experimenta todo terreno como consecuencia del atravesado de líneas como las proyectadas, sea por su



pérdida general de valor predial o bien por tener que soportar afectaciones paisajísticas o estéticas. Con la finalidad de objetivar este rubro indemnizatorio se acordó aplicar una metodología consistente en el porcentaje de un 10% (diez por ciento) del valor comercial de la superficie total afectada por la servidumbre. Este porcentaje es normal, ya que no se trata de terrenos ocupados sino de una simple fórmula destinada a darle un contenido asociativo al valor del predio en lo que se estima afectado por ese menor valor que provoca en el conjunto del inmueble el atravesado de las líneas”.

6. Informe sobre el valor de las indemnizaciones por la servidumbre eléctrica constituida en el inmueble ID 10 denominado Parcela de Secano N° 42, de propiedad de la sucesión de don Custodio Segundo Tapia Reinoso, a favor de INTERCHILE S.A., para el establecimiento de la "Línea de transmisión, Pan de Azúcar-Polpaico, 2 x 500 kv Tramo 4.1.2", comuna de Zapallar, región de Valparaíso, de fojas 223 y siguientes, en que se establece un valor de \$1300 (mil trescientos pesos) por metro cuadrado, sin estructura proyectada en el predio.

7. Informe sobre el valor de las indemnizaciones por la servidumbre eléctrica constituida en el inmueble ID 8 denominado Parcela de Secano N° 41, de propiedad de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, a favor de INTERCHILE S.A., para el establecimiento de la "Línea de transmisión, Pan de Azúcar-Polpaico, 2 x 500 kv Tramo 4.2", comuna de Zapallar, región de Valparaíso, de fojas 238 y siguientes, en que se establece un valor de \$500 (quinientos pesos) por metro cuadrado, con una estructura proyectada en el predio.

**TRIGÉSIMO:** Que, se han agregado al proceso, además, los siguientes antecedentes:

1. Inspección personal del Tribunal: A fojas 465 y siguientes, se encuentra agregada acta de diligencia de inspección personal del Tribunal realizada con fecha 20 de marzo de 2018, constituyéndose el Tribunal en el sector de Catapilco, comuna de Zapallar, específicamente en el predio de dominio de Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, Parcela de Secano N° 41, conforme fotografías agregadas a fojas 458 y siguientes; en que se constata:

a) Que, existe un camino que reemplaza a la antigua huella (que aún se mantiene en algunos sectores), en donde se observa que se han efectuado trabajos de ensanchamiento del mismo, con remoción de tierra.

b) Que, el referido camino constituye la vía, actual, de acceso a la torre emplazada en el predio de la parte demandante; constatándose que dicho camino, bifurcándose del trazado de la huella original que atravesaba el predio, se ha construido para efectos de acceder, igualmente, a una torre



que se emplaza en el predio vecino. Se constata, visualmente, que en el trazado del camino, efectuándose movimiento de tierra y material, se han afectado quebradas existentes al interior del predio de propiedad de la parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada.

**c)** Que, siguiendo el camino, que atraviesa completamente el predio de la parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, se llega hasta donde se encuentra instalada la torre; y en este punto, visualmente se observa, que el lugar de instalación de la torre, en la práctica importa que el predio en su totalidad ha sido literalmente “cortado en dos partes”, y que, la parte hacia el cerro, incluyendo la franja de protección, hace que el retazo que queda sea inutilizable. El trazado actual, de emplazamiento de la torre, afecta al predio por cuanto, además de la franja de protección, la parte posterior a dicha franja queda absolutamente inutilizable o carente de plusvalía, por la proximidad a la torre y por la extensión de la misma, hasta el cierre de la propiedad.

**d) Observaciones:**

**d.1.** La parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, indica: **1.** Que, el predio solo tenía una huella, sendero, que se utilizaba para recorrerlo, pero no el camino que se observa actualmente, el que fue realizado por la parte demandada, e incluso proyectándolo hacia el predio vecino donde se instaló una torre. Es decir, el camino se hizo en la propiedad de la demandante, pero para servir dos predios y efectivamente se podría haber realizado otro trazado, por arriba, para evitar mayores perjuicios a los propietarios; **2.** Que, la imposición de la servidumbre ha afectado el uso alternativo del terreno, es la inutilización del uso alternativo del suelo, lo que no fue considerado por la Comisión Tasadora; y, que además no ha existido simetría en los valores fijados respecto de los diferentes predios, no obstante tener similares características; **3.** Que, el demandante, INTERCHILE S.A., además, señala que no se ha considerado el daño moral que le afecta respecto del proyecto futuro del campo, que obviamente se ha visto afectado. La Comisión Tasadora no contempló el lucro cesante ni el daño moral, solo el daño emergente, como menoscabo del patrimonio; y, además sin considerar la pérdida de plusvalía del predio, en atención a que dicha afectación podría ser menor de considerar un trazado distinto tanto del camino de acceso a la torre como de emplazamiento de la misma torre.

**d.2.** La parte demandada, INTERCHILE S.A.: No formula observaciones.

**2. Informe evacuado por la Superintendencia de Medio Ambiente:** A fojas 488 se agrega informe evacuado con fecha 9 de mayo de 2018 por la Superintendencia de Medio Ambiente, que adjunta CD de



resultados que se guarda en custodia del Tribunal con el N° 434-2018; en que informa el resultado de la fiscalización ambiental que se ha llevado a cabo luego de una denuncia de CONAF relativa a la corta de especies vegetales fuera de las áreas autorizadas, en particular la ubicada entre las torres N° 637 a N° 640, del tramo 4.3.3 del proyecto Línea Pan de Azúcar-Polpaico 2x500, del proyecto Plan de Expansión Chile 2x500 Cardones-Polpaico de titular, INTERCHILE S.A., y que indica:

a) Que, la fiscalización ambiental sobre la que se solicita información, incluyó actividades de examen de información e inspecciones ambientales que fueron desarrolladas los días 28 de septiembre de 2017 y 3 de octubre de 2017, en las comunas de Puchuncaví-Zapallar y Papudo, respectivamente.

b) Que, específicamente, los sectores inspeccionados correspondieron a los tramos de torres T613 - T620V, en la comuna de Papudo, los tramos T637V - T640V y T671 - T673 en la comuna de Zapallar y los tramos T674 - T676 en la comuna de Puchuncaví.

c) Que, producto de las actividades anteriormente señaladas, la División de Fiscalización de esta SMA, emitió el Informe de Fiscalización DFZ-2016-6025-III-RCA-IA; dicho informe y sus anexos, se encuentran actualmente en análisis, sin existir hasta el momento una decisión formal acerca del inicio de la instrucción de un procedimiento sancionatorio, de acuerdo al artículo 49 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente.

#### **B. EN CUANTO A LA ACCIÓN DEDUCIDA:**

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** Que, el objeto de juicio, consiste en determinar si la tasación efectuada por la Comisión Tasadora, satisface las exigencias que contempla la propia Ley General de Servicios Eléctricos, y, asimismo, si en su condición de informe evacuado por peritos, cumple con los requisitos mínimos, de carácter técnico, para sustentar la determinación, esencialmente, del valor de metro cuadrado, y de los ítem o concepto como asimismo de los montos que establece para efectos de la indemnización a que tiene derecho el dueño del predio sirviente.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, conforme el objeto del juicio, y para la resolución del asunto sometido a la decisión del Tribunal, debe considerarse la norma del artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos, que establece: “El dueño del predio sirviente tendrá derecho a que se le pague: 1. El valor de todo terreno ocupado por las obras hidroeléctricas, incluidas las de embalse y estanques, por los postes y las torres de las líneas, por las zanjales de las líneas subterráneas, por los edificios y por los caminos de acceso, según los planos de servidumbres; 2. El valor de los



perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas o del ejercicio de las servidumbres. Igualmente el valor de los perjuicios que causan las líneas aéreas, y 3. Una indemnización por el tránsito que el concesionario tiene derecho a hacer para los efectos de la custodia, conservación y reparación de las líneas. Esta indemnización no podrá ser superior al valor de una faja de terreno de dos metros de ancho, en la parte del predio ocupado por las líneas. Si al constituirse una servidumbre quedaren terrenos inutilizados para su natural aprovechamiento, el concesionario estará obligado a extender la servidumbre a todos estos terrenos”.

Que, por su parte, agrega el artículo 70 de la ley citada: “Los terrenos ocupados se pagarán, a tasación de peritos, con veinte por ciento de aumento”.

**TRIGÉSIMO TECERO:** Que, conforme la prueba rendida se ha establecido en el proceso:

1. Que, la demandante, Sociedad Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, representada por don Eugenio Francisco Reyes Morandé, efectivamente detenta la calidad de predio sirviente, y, al efecto se encuentra gravada con servidumbre eléctrica a favor de la demandada, INTERCHILE S.A., que afecta el predio denominado Parcela de Secano N° 41, ubicado en la localidad de Catapilco, comuna de Zapallar, inscrita a fojas 792 N° 616 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, correspondiente al año 2008, propiedad que, conforme certificados de avalúo emitidos por el Servicio de Impuestos Internos, esta clasificada con destino agrícola.

2. Que, la Comisión Tasadora, designada por Resolución Exenta N° 12.924 de 31 de marzo de 2016, determinó en \$500 (quinientos pesos) el valor del metro cuadrado y como total de indemnización, incluyendo el recargo del 20% (veinte por ciento) la suma de \$16.448.893 (dieciséis millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil ochocientos noventa y tres pesos), considerando como ítem a indemnizar la indemnización por torres y postes ubicados dentro del predio afectado, indemnización por los terrenos afectados por la faja de protección o de servidumbre, indemnización por los perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas o del ejercicio de la servidumbre e indemnización por la franja de afectación o influencia indirecta, y agrega el referido informe de la Comisión Tasadora que *“para la determinación del valor indemnizatorio se consideró la ubicación de terreno, su cercanía relativa a sectores urbanos, sus condiciones, características y calidades, así como de la Empresa*



*Trasmisora, y los valores de comercialización de inmuebles similares y comparables en sus principales atributos de acuerdo al mercado”.*

**TRIGÉSIMO CUARTO:** Que, como se ha indicado, y al tenor de la norma contenida en el artículo 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos, la indemnización fijada por la Comisión Tasadora constituye una “tasación de peritos”, y en este sentido, debe necesariamente concluirse que la misma carece de toda metodología y rigor técnico, por cuanto, debe considerarse: **1.** Que, indica que visitó el terreno, pero no especifica las fechas y tampoco indica si se citó al dueño de predio afectado, como lo exige la norma del artículo 9 del Decreto Supremo N° 113, de 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba Reglamento sobre integración y funcionamiento de la Comisión de Hombres Buenos establecida en los artículos 63, 64 y 65 del Decreto con Fuerza de Ley N° 4/20.018, de 2006; **2.** Que, establece una superficie de terreno como afectada por la servidumbre, pero no especifica la forma en que determinó dicha superficie y tampoco que incluye la misma, esto es, solo la estructura o además la extensión de lo que se denomina “área de protección” o asimismo caminos, etc.; **3.** Que, indica parámetros para la determinación de la tasación pero solo en términos generales como la referencia a la “condiciones, características y calidades del terreno”, pero sin indicar cuales son dichas “condiciones, características o calidades” y esencialmente como influyen en la determinación de valor que asigna al metro cuadrado, y, asimismo, refiere como criterio de tasación “los valores de comercialización de inmuebles de acuerdo al mercado”, pero no indica, ni referencialmente, que valores consideró, por cuanto, como hecho de publico conocimiento, los terrenos en la localidad de Catapilco, superar la tasación de \$500 (quinientos pesos) el metro cuadrado.

**TRIGÉSIMO QUINTO:** Que, en este sentido, forzoso resulta concluir que el Informe de Tasación de la Comisión Tasadora efectivamente carece de elementos mínimos para atribuir mérito técnico a sus conclusiones, considerando que el valor que establece por metro cuadrado en la suma de \$500 (quinientos pesos) es irrisorio y contrario a los mismos parámetros que según la Comisión Tasadora consideró para sustentar sus conclusiones, en cuanto, los valores de mercado en la localidad de Catapilco, conocidamente, superan, con creces, la suma de \$500 (quinientos pesos), y al efecto, dichos valores de mercado no son inferiores a \$5.000 (cinco mil pesos) el metro cuadrado, y, en este sentido, la conclusión efectuada por la Comisión Tasadora, que como tal constituye una comisión de peritos, esto es, de expertos en la materia, según el concepto del Diccionario de la Real Academia Española, resulta insustentable en su propio contenido,



considerando que los precios de mercado de los predios existentes en la localidad de Catapilco incluso pueden ser obtenidos por cualquier individuo a través de una búsqueda en la web, por lo que resulta aún más sorprendente, y cuestionable, la falta de fundamentación del informe de tasación elaborado por la Comisión Tasadora; y, en este sentido, ha explicado la jurisprudencia: *“Que, aunque la comisión, en los tres casos, dice que utiliza como criterio de tasación el valor de transacciones comerciales recientes, según vimos, no especifica ninguna, lo que parece un serio defecto metodológico porque impide al afectado, y luego al tribunal, valorar racionalmente la conclusión a que se arriba. No puede pedirse que sin más se admita que se estimaron predios y montos efectivamente cercanos, recientes y equiparables a la situación de los lotes gravados, si no se entregan los datos específicos de aquellas transacciones utilizadas para comparar, ni se acreditan documentalmente las mismas”*. (Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, sentencia dictada con fecha 3 de julio de 2018 en causa Rol N° 87-2018).

**TRIGÉSIMO SEXTO:** Que, en consecuencia, a juicio de esta sentenciadora es procedente elevar el valor fijado por el informe evacuado por la Comisión Tasadora respecto del metro cuadrado, según se ha explicado, al carecer, el insuficiente monto fijado, de sustento científico o técnico, y por ser, absolutamente, contrario a los mismos parámetros que supuestamente empleo la referida Comisión Tasadora, entre los que se considera, como se ha indicado, “las condiciones, características y calidades del terreno y los valores de comercialización de inmuebles similares y comparables en sus principales atributos de acuerdo al mercado”, por lo que se establecerá, por ser más acorde a la realidad, y a la finalidad que contempla la propia Ley General de Servicios Eléctricos, un valor de \$5.000 (cinco mil pesos) por metro cuadrado.

Que, en este sentido, no puede sino indicarse que de la sola lectura de Informe de Tasación de la Comisión Tasadora, en su calidad de informe evacuado por expertos, carece de elementos suficientes para determinar los antecedentes, elementos técnicos y mecanismos que permiten determinar el valor de \$500 (quinientos pesos) el metro cuadrado, como asimismo, no justifica, las razones, esencialmente técnicas en su carácter de informe de peritos, que sustentan sus conclusiones en cuanto a los porcentajes que, en criterio de la Comisión Tasadora, deben ser indemnizados en una proporción inferior al máximo, debiendo concluirse, necesariamente, que sus conclusiones son, por ende, arbitrarias, siendo, por tanto, en el caso de marras, aplicable la norma del artículo 428 del Código de Procedimiento Civil, conforme al cual “entre dos o más pruebas contradictorias, y a falta de ley que resuelva el conflicto, los tribunales preferirán la que crean más conforme con la verdad”, lo que, conforme





criterios de valor de mercado del metro cuadrado en la localidad de Catapilco, de la comuna de Zapallar, que constituye un hecho público y notorio, se sustenta fijar el valor de metro cuadrado en la suma de \$5.000 (cinco mil pesos).

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que, habiéndose establecido el valor del metro cuadrado, corresponde determinar que es, conforme al artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos, susceptible de indemnizarse, considerando, que conforme los criterios legales, se establece la indemnización y consecuente monto en atención al número de estructuras emplazadas, la existencia de la denominada “faja de protección” y el área afectada, y a este respecto debe indicarse: **1.** En cuanto al número de estructuras emplazadas en el terreno: Que, en el predio sirviente se ha emplazado una estructura, torre, con el correspondiente tendido; **2.** En cuanto a la denominada “faja o área de protección”: Que, como ha explicado la jurisprudencia “ la llamada “faja de protección” de que habla la Comisión Tasadora, no es otra cosa que el área al que debe extenderse la servidumbre por dejar el terreno inutilizado para su uso natural, que en verdad en la generalidad de los casos corresponde a una superficie mayor que la estimada por los miembros de la comisión”; y, **3.** En cuanto al área afectada: Que, a este respecto, por no haberse rendido prueba suficiente en contrario, el Tribunal debe determinarla en la extensión que indica la Comisión Tasadora en cada uno de los parámetros indemnizables. (Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, sentencia dictada con fecha 3 de julio de 2018 en causa Rol N° 87-2018).

**TRIGÉSIMO OCTAVO:** Que, además de los parámetros o conceptos indemnizables establecidos por la Comisión Tasadora, la demandante, Sociedad Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, reclama la “pérdida de plusvalía de predio”, referida a la circunstancia de limitarse, por el emplazamiento de la estructura y consecuente servidumbre eléctrica, los destinos agrícolas y agro-residenciales de la propiedad, y, a este respecto se debe indicar que según lo ha establecido la Excelentísima Corte Suprema, referido al sentido y alcance del artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos: *“Que, los sentenciadores efectuaron una adecuada interpretación de las normas jurídicas pertinentes al caso, sin incurrir en las infracciones denunciadas, teniendo en consideración que los caracteres estéticos o paisajísticos de un bien raíz corresponde a un valor indemnizable, quedando comprendido dentro del numeral segundo del artículo 69 aludido, al formar parte del objeto gravado por servidumbre, el que, por consiguiente, es susceptible de indemnización ante su afectación. Que, por consiguiente, los jueces del grado en ejercicio de las facultades que son de su exclusiva competencia, interpretaron el derecho de manera acorde a los presupuestos*



*acreditados, por lo que no cabe sino concluir que el arbitrio debe ser rechazado por adolecer de manifiesta falta de fundamento*". (Excelentísima Corte Suprema, sentencia dictada con fecha 7 de enero de 2016, en autos Rol N° N° 17.152-15).

Que, en el este sentido debe considerarse que el artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos prescribe que el "dueño del predio sirviente tendrá derecho a que se le pague", es decir, no indica "solo o exclusivamente", por lo que la señalada enumeración no es taxativa, y ello es lógico porque existen otros perjuicios o daños asociados a la imposición de la servidumbre eléctrica, que incluso derivan de las limitaciones a las facultades propias e inherentes al dominio que la misma ley impone al dueño del predio sirviente, y así a modo de ejemplo, el artículo 57 de la Ley del ramo establece que "el dueño del predio sirviente no podrá hacer plantaciones, construcciones ni obras de otra naturaleza que perturben el libre ejercicio de las servidumbres establecidas por esta ley, sin perjuicio de lo establecido en el inciso 3° del artículo 54", y dicha prohibición, de carácter futuro, requiere ser indemnizable, por cuanto, está en directa relación con los mismos parámetros que considera el citado artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos al emplear la expresión "terrenos inutilizados para su natural aprovechamiento", esto es, que el predio pierde no toda utilización, pero si ve afectada, lógicamente, la utilización natural comprobada, que en el caso de marras, conforme lo declaran tres testigos, contestes en el hecho y en sus circunstancias esenciales, legalmente examinados y que den razón de sus dichos, por lo que reúnen las características y condiciones de la regla segunda del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, han establecido, con mérito de plena prueba, que el dueño del predio sirviente tenía proyectado un viñedo como destino probable, comprobado, en el terreno, lo que, por lo demás, se condice con las características del mismo, constadas en inspección personal del Tribunal, considerando que se trata de un predio que cuenta con recursos hídricos.

**TRIGÉSIMO NOVENO:** Que, en consecuencia, considerando en valor del metro cuadrado en la suma de \$5.000 (cinco mil pesos) y los conceptos a indemnizar, se establece que la demandada, INTERCHILE S.A. debe pagar la dueño del predio sirviente, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, los siguientes montos, considerando como base los criterios establecidos por el informe de la Comisión Tasadora:

1. Instalación por torres y postes ubicados dentro del predio afectado: Que, según se constató en inspección personal de Tribunal, el predio de dominio de la parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, considera una torre, actualmente instalada, y en este aspecto la Comisión Tasadora indicó que "en este sector la utilización del terreno se ve



disminuida en su totalidad, en parte por la superficie que ocupa la torre y en parte por el terreno inmediatamente alrededor que queda utilizada”, lo que, por lo demás se condice con lo observado en inspección personal del Tribunal, en cuanto a que existe una franja de terreno que queda completamente inutilizada, es decir, privada de cualquier uso, en aplicación de la norma de artículo 57 de la Ley General de Servicios Eléctricos; y, como se ha indicado, no existiendo otro antecedente aportado al proceso esa faja o extensión de terreno equivale, según lo determinó la Comisión Tasadora, a 87,61 (ochenta y siete coma sesenta y un) metros cuadrados, que equivale a la suma de \$438.050 (cuatrocientos cincuenta y ocho mil cincuenta pesos), aplicando un valor de \$5.000 (cinco mil pesos) por metro cuadrado.

**2. Indemnización por el tránsito que el concesionario tiene derecho a hacer para los efectos de la custodia, conservación y reparación de las líneas:** Que, como se ha indicado, no existiendo otros antecedentes en el proceso debe estarse a la superficie afectada determinada por la Comisión Tasadora que la establece en 649,63 (seiscientos cuarenta y nueve coma sesenta y tres) metros cuadrados, que equivale a la suma de \$3.248.150 (tres millones doscientos cuarenta y ocho mil ciento cincuenta pesos), aplicando un valor de \$5.000 (cinco mil pesos) por metro cuadrado.

**3. Indemnización por la faja de protección o de servidumbre:** Que, conforme lo establece la Comisión Tasadora la faja de protección abarca una superficie de 22.334,31 (veintidós mil trescientos treinta y cuatro coma treinta y un) metros cuadrados, metraje al que no corresponde hacer descuentos, en la forma –sin justificación legal o metodológica- realizada por la Comisión Tasadora, por cuanto, dichos descuentos de metraje corresponde a la aplicación de otros criterios de indemnización, diversos a aquel que se pretende resarcir con el concepto de “faja de protección o de servidumbre”, que como se ha indicado, y según lo ha establecido la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, en fallo citado, hace referencia a aquella área que pierde utilidad, considerando al efecto la prohibición contenida en el citado artículo 57 de la Ley General de Servicios Eléctricos, y que referida a la inutilización del suelo para el destino natural, en este caso, agrícola y agro-residencial, según las características constatadas en inspección personal de Tribunal, es absoluta, esto es, del 100% (cien por ciento), sin que exista criterio, técnico o científico, que sustente la decisión de la Comisión Tasadora de fijarla en un 80% (ochenta por ciento).

Que, en consecuencia, conforme la superficie afectada por la denominada “faja de protección o de servidumbre” en 22.334,31 (veintidós mil trescientos treinta y cuatro coma treinta y un) metros cuadrados, y



referida a una inutilización de carácter absoluto en dicha extensión de terreno, el monto a indemnizar equivale a \$111.671.550 (ciento once millones seiscientos setenta y un mil quinientos cincuenta pesos), aplicando un valor de \$5.000 (cinco mil pesos) por metro cuadrado.

**4. Indemnización de los perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas o de ejercicio de la servidumbre:** Que, según consta en el informe de la Comisión Tasadora se considera únicamente “la afectación total de especies arbóreas”, respecto de las cuales no indica de que tipo se trata y eventualmente si está referida a bosque nativo o flora protegida por la Ley de Bosques, e incluye asimismo en el concepto “tendido de cables, movimiento de contratistas y de maquinarias para construir caminos”, tasando finalmente el perjuicio en la suma de \$1.300.000 (un millón trescientos mil pesos).

Que, a este respecto, se constató en la diligencia de inspección personal del Tribunal la afectación grave del “cauce de quebradas existentes en el lugar” lo que no fue considerando por la Comisión Tasadora, como tampoco los efectos que dichos trabajos provocan en la estabilidad del suelo, al alterarse la vegetación existente como asimismo el suelo mismo, comprobándose, en la referida diligencia de inspección personal que las obras de mitigación por afectación de quebradas y construcción de caminos fueron mínimas, precarias o derechamente inexistentes.

Que, considerando los factores que determinan el monto a indemnizar, que debe incluir “las molestias derivadas de la construcción de la obra”, esta sentenciadora concluye que la misma no se satisface con una suma inferior a \$15.000.000 (quince millones de pesos).

**5. Indemnización por la franja de afectación o influencia indirecta:** Que, conforme la superficie determinada por la Comisión Tasadora esta corresponde a una extensión de 6.800 (seis mil ochocientos) metros cuadrados, que, al tenor del valor del metro cuadrado en \$5.000 (cinco mil pesos), asciende a la suma de \$34.000.000 (treinta y cuatro millones de pesos).

**6. Pérdida de plusvalía del predio:** Que, el parámetro indemnizatorio referido a la pérdida de plusvalía del predio es objeto de indemnización, y ello incluso es demostrado con la prueba rendida por la parte demandada, INTERCHILE S.A., considerando que el informe de la Comisión Tasadora agregado a fojas 175 y siguientes respecto del predio Parcela de Secano N° 40 de la comuna de Zapallar y el informe de la Comisión Tasadora agregado a fojas 207 y siguientes respecto del predio Parcela de Secano N° 45 de la comuna de Zapallar, establecen como concepto y criterio de indemnización “el valor de los perjuicios que causan



las líneas aéreas”, que conceptualizan, precisamente, como “el menor valor que asumen los terrenos como consecuencia del atraveso de las líneas proyectadas, sea por su pérdida general de valor predial o bien por tener que soportar afectaciones paisajísticas o estéticas”, estableciendo, en todo caso, en cada informe una formula diversa para su cuantificación.

Que, en consecuencia, y considerando que es susceptible de indemnizarse, la pérdida de valor del terreno por la imposición de la servidumbre eléctrica, las que necesariamente provocan contaminación visual y auditiva, que, afecta el valor del predio por cuanto este queda, por este motivo, limitado para el destino agro-residencial y asimismo, limitado para el destino agrícola, que como se ha indicado, según declaran tres testigos, que reúnen las condiciones del artículo 384 regla segunda del Código de Procedimiento Civil, en el predio en cuestión se pretendía realizar un viñedo, lo cual, claramente se afectara por la existencia de la servidumbre eléctrica, considerado, por lo demás, los parámetros actuales que se exigen, en cuanto a fuentes de contaminación, a los productores agrícolas, siendo, forzoso concluir que dicho terreno ha limitado completamente su destino de explotación.

Que, a juicio de esta sentenciadora la afectación evidente en la plusvalía de suelo, entendido como la pérdida efectiva del valor del mismo, a consecuencia de la instalación de la servidumbre eléctrica constituye, necesariamente, el mayor daño provocado al predio sirviente, considerando que, como se ha indicado, se limitan absolutamente el destino agro-residencial y agrícola del predio, que, naturalmente afectarán las facultades inherentes al dominio de uso, goce e incluso de enajenación, por cuanto, son factores que se consideran actualmente para efectos de dichos destinos, productivos, los paisajísticos y esencial y sustancialmente los efectos de la contaminación acústica y ondas electromagnéticas, que impiden, en forma absoluta, considerar como destino del suelo una explotación comercial eficiente.

Que, conforme a dichas circunstancias debe indemnizarse esta pérdida de valor, que equivale, en los términos del artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos, a la “inutilización del terreno para su natural aprovechamiento”, y que conforme criterios empleados por la misma Comisión Tasadora, según consta de los documentos agregados a fojas 175 y siguientes, equivale como mínimo a un 20% (veinte por ciento) de limitación, en cuanto al uso del suelo, y que se establece en la suma de \$30.000.000 (treinta millones de pesos).

**CUADRAGÉSIMO:** Que, determinados los montos a indemnizar, en aplicación del mandato legal contenido en el artículo 69 y 70



de la Ley General de Servicios Eléctricos, se debe indicar que las servidumbres eléctricas, como toda servidumbre, constituye un gravamen que afecta un inmueble o predio, no en beneficio de otro predio, sino que estableciendo a su respecto, en cuanto a las facultades inherentes al dominio, cargas, limitaciones e incluso prohibiciones para el dueño del denominado predio sirviente, y que se sustentan en razones de interés público, en beneficio de un interés general, no particular; y, sin embargo, dicho sustento, referido a servidumbres en beneficio del interés público, no puede afectar el legítimo derecho de dueño del predio sirviente, interés y derecho particular o privado, a ser íntegramente resarcido de todo perjuicio que la imposición de gravamen le ocasione, por cuanto, ello constituye un atentado a normas legales e incluso constitucionales.

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Que, por lo expuesto en el motivo precedente, no puede sino sorprender que la misma demandada, INTERCHILE S.A., reconozca que en negociación directa efectuada con algunos de los propietarios de predios sirvientes se convino un valor por metro cuadrado superior a aquellos fijados por la Comisión Tasadora, lo que no solo permite ratificar la falta de rigor técnico de las conclusiones de estas, en razón que aplicando, según indica el propio informe, “valor de mercado”, necesariamente debería haber arribado a conclusiones similares a aquellas que se lograron en transacción directa, que, lógicamente, deben sustentarse en dicho criterio.

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** Que, por los argumentos expuestos, se dará lugar a la demanda, condenándose a la demandada, INTERCHILE S.A. al pago de la indemnización, según los montos que se indicarán, sin que los demás antecedentes alteren lo razonado, y en este sentido, los informes de Comisión Tasadora, acompañados por la demandada, INTERCHILE S.A., respecto de otros predios solo permiten corroborar que contienen conclusiones poco técnicas y antojadizas en la fijación de monto de valor del metro cuadrado, y además, se desconoce si dichas tasaciones han sido objetadas en juicio por los dueños de los predios sirvientes afectados.

#### **VII. EN CUANTO A LA CONDENA EN COSTAS:**

**CUADRAGÉSIMO TERCERO:** Que, el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil dispone que la parte que “sea vencida totalmente en un juicio o en un incidente”, será condenada al pago de las costas; y, en el caso de marras, cada parte asumirá sus costas, por considerar el Tribunal que ha existido motivo plausible para litigar, considerando que la tasación realizada por la Comisión Tasadora, conforme lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley General de Servicios Eléctricos, procede a falta de acuerdo en las



negociaciones, por lo que, en este supuesto la demandada, INTERCHILE S.A., ajusta su actuar al mérito del informe de tasación y solo surge el deber de pago de una suma mayor cuando esta es determinada judicialmente por los Tribunales Ordinarios de Justicia conociendo de la acción que el artículo 68 de la citada ley, como precisamente acontece en el caso sub lite.

Por estas consideraciones, y vistos, además lo dispuesto por los artículos 144, 170, 175, 176, 177, 341 y siguientes, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículos 1698 y demás aplicables del Código Civil; y artículo 57, 68, 69, 70 y demás aplicables del Decreto con Fuerza de Ley N° 4/20018, Ley General de Servicios Eléctricos; **se declara:**

I. Que, **SE RECHAZA** la objeción de documentos deducida por la parte demandada, INTERCHILE S.A., a fojas 115, al primer otrosí.

II. Que, **SE RECHAZA** la objeción formulada por la parte demandante, Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, a fojas 294, al segundo otrosí.

III. Que, **SE RECHAZA** la objeción de documentos deducida por la parte demandada, INTERCHILE S.A., a fojas 416, al segundo otrosí.

IV. Que, **SE RECHAZA** la objeción de documentos deducida por la parte demandada, INTERCHILE S.A., a fojas 425; salvo en cuanto a los documentos denominados “set de 6 fotografías”, agregados a fojas 276 a 281, respecto de los cuales **SE HACE LUGAR** a la objeción documental.

V. Que, **SE RECHAZA** la tacha deducida por la parte demandada, INTERCHILE S.A., a fojas 432 respecto del testigo don Víctor Manuel Quiñones Cisternas.

VI. Que, **SE HACE LUGAR** a la demanda interpuesta a fojas 14, y en consecuencia se acoge la reclamación del avalúo efectuado por la Comisión Tasadora, interpuesta por Agrícola Lomas de Catapilco Limitada, representada por don Eugenio Francisco Reyes Morandé contra INTERCHILE S.A., representada por don Jorge Rodríguez Ortiz, condenándose a la demandada a pagar por concepto de indemnización definitiva, por servidumbre eléctrica, de conformidad a la Ley General de Servicios Eléctricos, que afecta el predio denominado Parcela de Secano N° 41, ubicado en la localidad de Catapilco, comuna de Zapallar, provincia de Petorca, Región de Valparaíso, inscrito a fojas 792 N° 616 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, correspondiente al año 2008, la suma de \$194.357.750 (ciento noventa y cuatro millones trescientos cincuenta y siete mil setecientos cincuenta pesos), suma a la que se debe aplica el recargo del 20% (veinte por ciento) de conformidad al artículo 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos, que equivale a la suma de \$38.871.550 (treinta y ocho millones ochocientos setenta y un mil



quinientos cincuenta pesos), y debiendo ser descontada la suma determinada por concepto de indemnización por la Comisión Tasadora que equivale a la cantidad de \$16.448.993 (dieciséis millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil novecientos noventa y tres pesos), determinándose, en consecuencia, el monto adeudado por concepto de indemnización definitiva la suma de **\$216.780.307 (doscientos dieciséis millones setecientos ochenta mil trescientos siete pesos)**; suma que debe ser reajustada a contar de la fecha de notificación de la demanda y hasta la fecha de pago efectivo, sin intereses, en atención a la naturaleza de la obligación y lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos.

**VII. Que, NO SE IMPONE CONDENA EN COSTAS** a la parte demandada, INTERCHILE S.A., por considerar el Tribunal que ha existido motivo plausible para litigar.

Regístrese, anótese y archívese en su oportunidad.

Notifíquese personalmente o por cédula.

**Rol N° C-920-2016**

Dictada por doña **Jeannette Roco Ramírez**, Juez. Autoriza don **Héctor Andrés Páez Galaz**, Jefe de Unidad.

**CERTIFICO:** Que, con esta fecha se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil, mediante la anotación en el estado diario de este día, de la sentencia que precede. La Ligua, 3 de agosto de 2018.

