

C.A. de Valdivia

Valdivia, trece de julio de dos mil veintitrés.

Visto:

Se reproduce la sentencia de veinticuatro de diciembre de dos mil veintidós, a excepción de los considerandos, séptimo, octavo, décimo quinto al décimo octavo, ambos inclusive, y el vigésimo, que se eliminan:

Y en su lugar se tiene, además presente:

1.- Es conveniente tener en consideración que el objeto del presente juicio, es la reclamación formulada por el actor, respecto de la avaluación de las indemnizaciones fijadas por la Comisión Tasadora, con ocasión de una servidumbre eléctrica que afecta al predio del demandante, ubicado en la comuna de Puyehue, provincia de Osorno, de una superficie de 27,86 hectáreas, de las cuales se afectaron 15.46 hectáreas, destinada la superficie afectada a la construcción de la “Central Hidroeléctrica Los Lagos”, ubicada en el río Pilmaiquén, entre las provincias del Ranco, comuna de Río Bueno, y Osorno, comuna de Puyehue, a cargo de la demandada EMPRESA ELÉCTRICA PILMAIQUÉN S.A., todo ello de conformidad con lo dispuesto, especialmente, en los artículos 68 y 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos.

2.- A estos efectos se debe tener presente que el artículo 69 de la ley ya expresada, indica que los dueños de los predios sirvientes tienen derecho a que se les pague:

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 por los caminos de acceso, según los planos de servidumbres;

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. Igualmente el valor de los perjuicios que causan las líneas aéreas, y



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

Código: JMBQXGRGFCK

2.3.- 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.

3.- A su turno, el artículo 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos, establece que a los dueños de los predios sirvientes se les pagarán los terrenos ocupados con un aumento del veinte por ciento.

4.- Bajo tales parámetros, la parte demandante pretende la reparación o resarcimiento de diversos capítulos, como se dirá a continuación, por los montos que indica, al ponderar que no fueron considerados o lo fueron en menor medida por la Comisión tasadora, sin perjuicio de lo cual, estima deben ser indemnizados en los montos que propone.

5.- En tal sentido, se pretende la indemnización de los siguientes rubros:

5.1.-Imposibilidad de desarrollar un proyecto hidroeléctrico paralelo: cuantifica el perjuicio en “un 10% del valor comercial del terreno afectado directamente, esto es, 15,4 Ha”.

5.2.-Afectación a belleza escénica, potencial turístico, recreacional o habitacional: cuantifica el perjuicio en “un 10% del valor comercial del terreno no afectado directamente, esto es, 12.3 Ha”.

5.3.- Pérdida de capacidad productiva del terreno: cuantifica el perjuicio en “un 10% del valor comercial del terreno no afectado directamente, esto es, 12.3 Ha”.

5.4.-Perjuicio a praderas de pastos: cuantifica el perjuicio en “un 10% del valor comercial del terreno no afectado directamente, esto es, 12.3 Ha”.

5.5.-Pérdida de valor como bien que genera plusvalía: cuantifica el perjuicio en “un 10% del valor comercial del terreno no afectado directamente, esto es, 12.3 Ha”.

5.6.-Pérdida de borde río utilizado como abrevadero: cuantifica el perjuicio en “un 10% del valor comercial del terreno no afectado directamente, esto es, 12.3 Ha”.



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

Código: JMBQXGRGFCK

5.7.-Pérdida de uso turístico: cuantifica el perjuicio en “un 10% del valor comercial del terreno no afectado directamente, esto es, 12.3 Ha”.

5.8.-Imposibilidad de extraer áridos y arcillas desde borde río: cuantifica el perjuicio en “un 10% del valor comercial del terreno no afectado directamente, esto es, 12.3 Ha”.

5.9.-Pérdida de privacidad: cuantifica el perjuicio en “un 10% del valor comercial del terreno no afectado directamente, esto es, 12.3 Ha”.

6.- En consonancia con lo referido, es bastante evidente que la constitución de una servidumbre, como la que nos convoca, importa la inundación de una determinada superficie, que naturalmente afectará el derecho del actor a continuar con el desarrollo de las actividades que ordinariamente ejecutaba, si alguna realizaba, o de desplegar otras, que pudiere estimarse posibles, factibles y concretas, cuestión que sin duda y en definitiva causará daños que deben ser indemnizados en equivalencia con los perjuicios provocados, y a esos efectos la comisión tasadora debe justipreciarlos, sin perjuicio del derecho del actor a reclamar respecto de esta evaluación, con miras a una justa retribución, a título de compensación, por el daño real y efectivamente causado, en orden de generar un equivalente reparatorio del perjuicio.

7.- Lo anterior no puede entenderse sino como el derecho del afectado a ser resarcido respecto de aspectos que no son objetivamente cuantificables, en cuanto no configuran un daño cierto y determinado, y por ende no significan o pueden importar un detrimento efectivo o actual, como consecuencia de lo cual no puede entenderse que las meras proyecciones, carentes de una concepción vigente, concreta y viable, pueda conllevar alguna forma de reparación. En ese contexto, las simples expectativas, ideas o proyectos, que carecen de un sustrato presente, preciso y delimitado, no quedan comprendidas dentro de los conceptos y capítulos que deben ser considerados por la Comisión Tasadora en el proceso de evaluación de daños que le encomienda la ley, ni la presente reclamación erigirse como instancia de obtención de lucro más allá del daño efectivamente causado, el que deberá ser actual, real y cuantificable.



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

Código: JMBQXGRGFCK

8.- Es conveniente para los efectos de resolver la presente controversia, tener presente que la Comisión Tasadora a efectos de fijar el quantum de la indemnización por la servidumbre impuesta al predio del demandante, consideró lo siguiente:

8.1.-Terrenos inundados: 15,45 Hectáreas, asignando por metro cuadrado la suma de \$1.500, que arroja un total de \$ 231.900.000.

8.2.-Perjuicios durante la construcción: \$4.104.000.

8.3.-Terreno ocupado por servidumbre temporal: \$41.562.000.

8.4.-Perjuicio por tala de árboles y daño a vegetación: \$23.532.000.

8.5. Perjuicios daño a praderas; \$12.795.000.-

8.6.- Perjuicios a obras de infraestructura productiva; \$6.000.000.

8.7.-Afectación indirecta: \$15.500.000.

8.8.-Afectación obras Anexas: \$22.500.000.

8.9. Inutilización o demérito predial: \$23.190.000.

9.- En ese contexto, menester es concluir que los capítulos que el actor pretende se comprendan en la indemnización que reclama, además de carecer de una realidad actual o futura, desde que no existe prueba que demuestre la existencia de los proyectos que reseña, o la convergencia de los daños asociados a la constitución de la servidumbre en los aspectos que destaca, redundan en aspectos que por una parte aparecen comprendidos en sí mismos, aun cuando los reclama bajo diversas denominaciones, lo que es claro del análisis comparativo de cada uno de ellos, o bien directamente ya fueron considerados y evaluados por la Comisión Tasadora, bajo una designación o nominación diversa, pero que redundan en los mismos aspectos que el actor pretende se valoren nuevamente, por lo que necesario es concluir que estas pretensiones no configuran elementos o daños diversos de aquellos ponderados y aquilatados al momento de fijar la indemnización por la indicada Comisión, particularmente aquellos asociados con actividades desarrolladas o por desarrollar en diversos rubros, a la fecha no explotados, como son plusvalía, paisajismos, turismo, privacidad, actividades extractivas, todos los cuales, aparecen como eventos o ideas carentes de mayor sustento, es decir, lo que se pretende no es más que la indemnización de un



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

Código: JMBQXGRGFCK

acaso, o probabilidad eventual, que no llegan a configurar un daño real, actual, efectivo y cuantificable en los términos que se han planteado.

10.- No está demás indicar que esta Corte no se hará cargo de las expresiones o afirmación, ajenas a la controversia, y que distorsionan y confunden el objeto concreto y preciso del litigio, apareciendo del todo inadecuado, inconveniente, y ajeno a criterios jurídicos de litigaciones las aseveraciones o imputaciones que exceden este ámbito, siendo absolutamente de relevancia, la altura de las cuestiones y discusiones que a lo que los tribunales concierne, y la necesaria consideración que los letrados que intervengan ante cualquier tribunal deben mantener en sus presentaciones tanto escrita como verbales.

11.- Por otro lado, la prueba aportada, especialmente la documental relativa a inscripciones, títulos y contratos o acuerdos en general, no alteran las conclusiones que se han consignado precedentemente, desde que la determinación del daño a resarcir, debe examinarse caso a caso, según sus circunstancias, siendo aquellos antecedentes un elemento comparativo, no determinante, a la hora de fijar definitivamente las indemnizaciones, que procedan conforme a la ley.

12.- Especial referencia merecen los peritajes a que hace alusión el sentenciador, y que fueron evacuados en causas diversas, los cuales en este proceso carecen de mérito probatorio en cuanto solo constituyen un posible referente o patrón comparativo de precios de diversos predios, más al no haber sido dispuestos ni practicados en este proceso, carecen del rigor que tal prueba exige dado su carácter técnico en relación con el objeto del juicio que nos convoca, por lo que en tal sentido, al ser considerados con un valor vinculante mayor al que corresponde, importa apartarse del mérito del proceso, lo que no resulta pertinente para dilucidar la controversia en esta causa.

13.- Por otro lado, la pericia evacuada en la causa, carece de antecedentes y fundamentación que explique de manera clara y precisa cómo el perito determina y asigna valores a la superficie expropiada, o cómo regula los perjuicios que se han causado en los capítulos que se demandan, más allá de las referencias que indica y de los fundamentos asociados a las características,



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

Código: JMBQXGRGFCK

destino y aptitudes del terreno, sin que dé cuenta de algún yerro en que pudiere incurrido la Comisión Tasadora, en relación al mayor valor que se asigna, conforme a valores de mercado, y sin que además, se dé cuenta de la expertis del perito (arquitecto) o su competencia en lo que atañe a estas materias, contrapuestas con las calidades profesionales de los tres comisionados de la tasación oficial, y sus respectivas habilidades, ni dé las razones conforme a la cuales explica los daños que comprende la demanda y los mayores montos asignados, y en tal sentido, el informe, no permite, por su menor solvencia, desvirtuar aquellas conclusiones que se estampan en los rubros y montos indemnizables que fundada y racionalmente se han consignado en el informe de la Comisión Tasadora.

14.- El resto de la prueba aportada, especialmente la testimonial, dada la vaguedad e imprecisión de los testigos, no permite arribar a una conclusión diversa en lo que atañe a las pretensiones del actor, por lo que en nada altera las conclusiones referidas precedentemente.

En consecuencia, en mérito de lo señalado y atento lo preceptuado en los artículos, 144, 160, 186, 223, 227, 384, 425, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 64, 65, 69, 71, 72, 64 y siguientes, del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; que fija el texto refundido de la ley General de Servicios Eléctricos;

Se resuelve:

Que **se revoca** en lo apelado la sentencia de veinticuatro de diciembre de dos mil veintidós, declarándose en su lugar que la demandada, EMPRESA ELÉCTRICA PILMAIQUÉN S.A, deberá pagar a la demandante, MARIO ANDRÉS FROHLICH YUNGE, a título de indemnización de perjuicios, la suma fijada por la Comisión Tasadora, regulada en \$436.596.200, más intereses corrientes, los que se devengarán desde que la demandada se constituya en mora, con costas.

Redacción del Ministro Sr. Samuel Muñoz Weisz.

Regístrese, comuníquese y archívese.

N°Civil-19-2023.



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

Código: JMBQXGRGFCCK



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

Código: JMBQXGRGFCK

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia integrada por Ministro Sr. Juan Ignacio Correa Rosado, quien no firma no obstante haber concurrido a la vista de la causa y acuerdo del fallo por encontrarse con permiso de conformidad a lo dispuesto en el artículo 347 del Código Orgánico de Tribunales, Ministro Sr. Samuel Muñoz Weisz y Abogada Integrante Sra. Susan Turner Saelzer. Valdivia, trece de julio de dos mil veintitres.

En Valdivia, a trece de julio de dos mil veintitres, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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

Código: JMBQXGRGFK