

Puerto Montt, treinta de septiembre de dos mil veinte.

VISTOS:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de lo siguiente:

a) en su considerando 13° se suprime la palabra “contencioso-”; b) se suprimen sus consideraciones 27ª, 29° a 31°, 39°, 46°, 49° a 52°, 59°, 61° a 63°; y c) se sustituye en el apartado 60° la frase “\$47.328 (cuarenta y siete mil trescientos veintiocho pesos)” por la frase “\$23.664”.

Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:

PRIMERO: Que en estos autos sobre reclamación al monto de indemnización correspondiente a servidumbre eléctrica, se alzan ambas partes en contra de la sentencia definitiva dictada el 19 de Junio de 2019, que resolvió acoger parcialmente la demanda promovida por la concesionaria Sistema de Transmisión del Sur S.A., en relación a la valuación de los montos que corresponde indemnizar en razón de la constitución de servidumbres eléctricas en gravamen del inmueble perteneciente al demandado don Manuel Oyarzo Cárdenas, ordenando restituir a aquella la suma de \$7.810.690, y rechazando las excepciones de caducidad, falta de legitimación pasiva y cosa juzgada promovidas por dicho afectado.

En síntesis, sostiene el demandado que en relación a las 3 excepciones opuestas, y que cuestionan su posición jurídico procesal en el juicio, el fallo reconoce la presencia de una controversia a partir de la reclamación judicial, cuya índole sería contencioso-administrativa y no entre particulares.

El planteamiento incide en el cómputo del plazo que concede la ley para la presentación del reclamo, pues computado de conformidad al artículo 25 de la ley 19.880, que excluye inhábiles los sábado, domingo y festivos, resultaría entonces formulado dentro del plazo legal, y en cambio resultaría caduco si se computa, como el demandado estima debió ocurrir,



siguiendo las reglas del artículo 60 del Código Civil, o del artículo 66 del Código de Procedimiento Civil.

Mediante diversos fundamentos y puntos de vista sobre esta cuestión, la parte demandada concluye en lo medular que el procedimiento y la Comisión Tasadora, que no está integrada por funcionarios públicos, impiden catalogar de administrativo al procedimiento de tasación, y que además el conflicto se ha suscitado entre dos particulares y en él no tiene injerencia el Estado.

Concluye, así, que la manera de computar el plazo de 30 días para ejercer este reclamo, conforme al artículo 68 de la Ley General de Servicios Eléctricos -cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se fijó mediante DFL N°4/2018-, debe regirse por el artículo 50 del Código Civil.

Agrega que, si el sentenciador ha concluido que el conflicto es un contencioso-administrativo, ha debido entonces la reclamante dirigirse contra el correspondiente Órgano del Estado y no del particular; motivo por el cual la sentencia no habría podido desestimar la excepción sobre su falta de legitimación pasiva.

Por último, señala dicho recurrente que, reconociendo la sentencia que este conflicto es un contencioso-administrativo, necesariamente habría tenido que acoger la excepción de cosa juzgada, por cuanto la reclamante sólo se reservó la posibilidad de reclamar en contra de la tasación en relación a la Comisión Tasadora o el Superintendente de Electricidad y Combustibles, y no podría extenderse tal reserva en relación a su parte.

El recurso de apelación formulado por la reclamante -folio 88-, puede sintetizarse así: en primer lugar plantea que los antecedentes de otras escrituras públicas constitutivas de servidumbre habrían sido erradamente contrastadas por el sentenciador, pues si bien carecen de una evaluación por metro cuadrado, bastaba al tribunal comparar los metros cuadrados



indicados en aquellos otros instrumentos, para variar sustancialmente su decisión.

Sostiene además que los casos comparativos allegados por su parte corresponden a terrenos similares ubicados también en la comuna de Castro, uno de los cuales sería colindante al de marras.

Agrega, por otra parte, que la sentencia apreció erradamente la fuerza probatoria del avalúo fiscal del inmueble, que constituye uno de los factores que debe estimar la tasación, aun cuando no corresponde al valor comercial que a ésta corresponde estimar. A modo de contraste señala que el avalúo fiscal, considerando la superficie del predio, arrojaría un valor de \$628 por cada metro cuadrado, mientras la Comisión Tasadora lo fijó en \$6.000, lo que resulta demasiado desproporcionado, debido a los otros factores del predio que también ha debido apreciar dicha Comisión, como conectividad, topografía, destino, emplazamiento y construcciones.

También reprocha, aunque en esta parte de manera algo confusa, que la sentencia desestima la prueba testimonial con que apoyó su acción, al atribuir a los testigos que carecerían de idoneidad profesional para dar fe de sus apreciaciones, que conocerían los valores en referencia a otros casos en que se pactaron voluntariamente, que tendrían falta de experiencia sobre esta materia y que carecen de imparcialidad por mantener vínculo con la reclamante, aludiendo a una supuesta mala fe de dichos testigos, pese a que no ha sido formulada alguna tacha en contra de alguno de ellos.

Añade que los valores promedio por metro cuadrado en relación a estas servidumbres, corresponderían a \$2.200 y no los \$6.000 que fueron determinados. Reforzando dicho argumento, sostiene que el mismo Tribunal en relación a otra reclamación similar de su parte, de la causa rol C-2293-2017, fue fijada la indemnización en \$2.400 por cada metro cuadrado, pese a que en aquel predio su propietario estaba desarrollando un proyecto inmobiliario que incidió en su precio base, a diferencia del inmueble de



autos que no tiene edificaciones, bosques ni empastadas salvo las naturales.

Además plantea que la sentencia reconoce el error del informe de tasación, en aquella parte que define como área de infraestructura -bosque- afectada un total de 3.886 metros, en circunstancias que la franja total de esa servidumbre es de solo 2.131,99 metros cuadrados. Que pese a ello, la sentencia rechaza la reducción sosteniendo que no fue probada, incurriendo en una contradicción, y contrariando la lógica.

Agrega, con todo, que el área afectada por la servidumbre no supera los 900 metros cuadrados, graficando en su recurso la parte cubierta de bosques.

En cuanto a la indemnización concedida como afectación paisajística o indirecta, sostiene que resulta improcedente, por no encontrarse contemplada dentro de los elementos o partidas que el artículo 69 de la ley establece como indemnizables. Cita doctrina y jurisprudencia en respaldo de esa conclusión, que determinan la “influencia indirecta” como un gravamen no contemplado en la ley eléctrica.

Pide que acogiéndose el reclamo se determine como valor definitivo de tasación la suma de \$3.000 por metro cuadrado o la que esta I. Corte determine, eliminando las partidas sobre “perjuicios ocasionados por las líneas eléctricas” o “afectación paisajística” y corrigiendo la partida sobre infraestructura afectada del bosque nativo.

SEGUNDO: Que, en cuanto al recurso de apelación promovido por la parte demandada, y en primer lugar sobre el rechazo a la excepción de caducidad, corresponde determinar si la acción ha sido ejercida dentro del plazo de 30 días que concede el artículo 68 de la Ley General de Servicios Eléctricos.

La determinación de la naturaleza del acto y procedimiento que dio origen al reclamo, tiene para el presente juicio un carácter sustancial en



relación a la caducidad que se planteó, pues como ha quedado establecido en los razonamientos 8º y siguientes de la sentencia apelada, la notificación a la reclamante ocurrió el 29 de mayo de 2017 y la demanda fue ingresada ante el tribunal a quo el 4 de julio de ese año, que corresponde al 36º si se computa en la forma que regula el artículo 50 del Código Civil; al 30º si se efectúa conforme a las reglas generales del Código de Procedimiento Civil; y al 25º si se aplica el artículo 25 de la ley 19.800.

TERCERO: Que, la naturaleza jurídica del procedimiento para determinar el monto de la indemnización a pagar por la constitución de las servidumbres que regula, es de carácter administrativo por cuanto forma parte del proceso que el D.F.L. 4 deja a cargo de un Servicio Público del Estado como es la SEC.

En efecto, el artículo 63º de la ley especial señalada dispone que ante la ausencia de acuerdo sobre el valor, entre el concesionario y el dueño del predio, el Superintendente designa una o más comisiones de tasadores para la valuación, cuya remuneración, siendo de cargo del concesionario, es determinada por dicha entidad pública. La misma ley determina los requisitos que deben tener los integrantes de la Comisión, sus inhabilidades, el procedimiento de su designación, incluida la confección de un Registro de los profesionales, la manera como debe actuar sus integrantes, sus sanciones en caso de incurrir en ciertas faltas, el plazo para evacuar sus informes e incluso, como luego se analizará de manera más pormenorizada, qué tipo de indemnizaciones son susceptibles de tasar y pagar.

De esta manera, sin ser los integrantes de la Comisión Tasadora funcionarios públicos, no resultan ajenos a la labor administrativa, a que se someten para su inclusión en el correspondiente Registro, nombramientos, retribución y eventuales sanciones, entre otras materias; por lo que tales comisionados se encuentran enmarcados dentro del procedimiento



administrativo que la ley ha previsto para la determinación del monto de tasación, siendo sus actos parte integrante de ese procedimiento.

Por su parte, la ley 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos, aunque limita el concepto de “acto administrativo” a las decisiones escritas que adopte la Administración (artículo 3º) y que sus disposiciones son aplicables en general a los servicios públicos creados para el cumplimiento de la función administrativa (artículo 2º), dichas reglas son aplicables a los informes provenientes de la Comisión designada por la autoridad para cumplir con la función pública y en la forma que la ley general sobre servicios eléctricos ha determinado. Y, careciendo dicha normativa de alguna referencia a la forma de computar el plazo dentro del cual pudiera reclamarse de la tasación, corresponde dar la aplicación supletoria que el artículo 1º de la ley 19.880 establece para sus disposiciones, lo que hace necesario computar aquel plazo de 30 días en la forma que regula su artículo 25º, excluyendo los días sábado, domingo y festivo. Corresponde, en consecuencia, desestimar la apelación en aquella parte que solicita acoger la excepción de caducidad planteada por el demandado.

CUARTO: Que, en relación a las excepciones de falta de legitimación pasiva y cosa juzgada, que de acuerdo al demandado debieran prosperar por haber catalogado el tribunal a quo a este proceso como un “contencioso administrativo”, se hace necesario revisar cuál es la naturaleza jurídica del vínculo procesal que se formó entre las partes.

Que, teniendo en vista los fines de la intervención que cabe a la autoridad pública en la determinación del valor a pagar entre particulares, como son la empresa concesionaria por una parte y el propietario del predio sirviente por la otra, dicha materia no está radicada en el Estado. El primer llamado que hace el legislador es hacia un acuerdo privado entre ellos para dirimir el monto de las indemnizaciones que emanen de la constitución de



las servidumbres. Así lo establece entre otras reglas el inciso 1º del artículo 63º del D.F.L. Nª4 ya citado: “*Si no se produjere acuerdo entre el concesionario y el dueño de los terrenos sobre el valor de éstos, el Superintendente ...*”

El procedimiento destinado a tasar o determinar ese valor, se origina solo tras el fracaso de un acuerdo entre los interesados, y la petición que cualquiera de ellos eleve al Superintendente (SEC).

Lo anterior no transforma esa desavenencia entre particulares, en un conflicto entre estos y el Estado o sus Servicios Públicos. Al contrario, es posible concluir que ante una traba en la constitución de estas servidumbres producto de ese desacuerdo, y correspondiendo al Estado un interés público en lo que atañe a la ejecución de las concesiones eléctricas, su rol no conlleva a una decisión ni a una intervención en la fijación del valor, sino una gestión subsidiaria como ya se dijo, correspondiendo a un procedimiento administrativo de garantía e intermediación o facilitación entre los interesados.

Que un “contencioso administrativo” relativo a estos temas se produce ante cuestionamientos sobre la validez o extensión de los actos de la administración pública, que se apreciará si ab initio existe un acto público del Estado que genere la diferencia o conflicto entre éste y un administrado; pero no en una desavenencia que ha surgido entre dos particulares en relación al monto de la indemnización que uno debe pagar al otro.

Por ello, no es posible homologar la naturaleza de este procedimiento al de reclamación de montos emanados de actos expropiatorios, que sí se originan de un acto de autoridad y comprometen el patrimonio del Fisco.

Que, por último, para definir la naturaleza sustantiva de los procedimientos judiciales debe apreciarse el interés jurídico sobre el que se ejercen las pretensiones. Careciendo en este caso el Estado de todo interés



en el monto de la tasación que determine la Comisión, los patrimonios involucrados son los del concesionario y del propietario del predio.

Así, no es posible considerar que el Estado pueda asumir la calidad de legitimado pasivo para esta acción, pues carece de facultades para defender, negociar o aceptar el precio que corresponde a un tercero pagar o percibir en relación a la tasación, y no tendrá interés en el resultado del litigio.

Que, por lo demás y tal como razona el tribunal a-quo, los efectos del procedimiento administrativo ya se han incorporado en el patrimonio del demandado, al percibir aquellas sumas determinadas por la aludida Comisión Tasadora, cuya labor es de carácter técnico y tampoco en sus profesionales se radican los efectos del informe.

QUINTO: Que, en cuanto a la excepción de cosa juzgada, cabe también confirmar la sentencia recurrida, por sus propios fundamentos y atendida la reserva formulada por la reclamante en cuanto al ejercicio de la acción que ejerció en este proceso.

Que, consecuentemente, corresponderá rechazar el recurso de apelación promovido por la parte demandada.

SEXTO: Que, en cuanto al recurso de apelación promovido por la reclamante, circunscrito a la manera como ha sido estimada su prueba y en especial el contenido del informe evacuado por la Comisión Tasadora, cabe en primer lugar analizar la regulación de la ley general de servicios eléctricos en relación a los ítems indemnizables y sus limitaciones. Al respecto y para facilitar su análisis, no huelga reproducir el artículo 69° de la referida ley, aun cuando también se ha hecho en la sentencia en una parte que se dio por reproducida:

“Artículo 69.- 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 zanjas 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 el sentido de dicha disposición es claro en cuanto a que la indemnización a que tiene derecho el demandado en este juicio, se encuentra limitada a los aspectos o partidas que ha reconocido, pues desde su encabezado limita el derecho a pago del dueño del predio sirviente, señalando luego cuáles son los rubros aceptados. De manera que no puede interpretarse de una manera que incorpore otra clase de prestaciones o perjuicios que aquellos reconocidos por el legislador en dicha norma.

Que, si todavía cupiese alguna duda, debe estimarse despejada al contrastar esa norma con el artículo 51º de la misma ley, que es la contrapartida regulatoria de los derechos que tales servidumbres generan de contrario en relación a las concesiones de *líneas de transporte,*



subestaciones y servicio público de distribución. Tales derechos correlativos son:

“1.- Para tender líneas aéreas o subterráneas a través de propiedades ajenas;

2.- Para ocupar los terrenos necesarios para el transporte de la energía eléctrica, desde la central generadora o subestación, hasta los puntos de consumo o de aplicación;

3.- Para ocupar y cerrar los terrenos necesarios para las subestaciones eléctricas, incluyendo las habitaciones para el personal de vigilancia.”

SÉPTIMO: Que el informe evacuado por la Comisión Tasadora, acompañado por la demandante en folio 40 ante el tribunal a-quo, consideró los siguientes aspectos medulares:

1.- El inmueble es uno agrícola, de 2,38 hás. y sus deslindes corresponden a caminos vecinales; con pastos anuales y pequeños sectores con árboles nativos, principalmente en los deslindes, sin construcciones.

2.- La franja de seguridad tiene una longitud de 71 metros y una superficie de 2131,99 metros cuadrados.

3.- El proyecto comprende 1 torre eléctrica que ocupa 39,44 metros cuadrados;

4.- Se fijó como criterios de valoración los que determina el artículo 69 de la ley general de servicios eléctricos.

5.- Para definir el valor base (\$/há.) además de la visita al terreno considera los valores establecidos en transacciones por servidumbres recientes en terrenos similares de la zona, compraventas de propiedades del sector, el avalúo fiscal del inmueble en estudio y otros antecedentes obtenidos por la Comisión.



Añade la proximidad a la vialidad existente, topografía, destino de la propiedad, emplazamiento en relación al plano regulador comunal, construcciones existentes y qué se desarrolla en el predio.

Sobre esa base concluye un valor base de \$60.000.000 por cada hectárea, o \$6.000 por cada metro cuadrado.

6.- Comprende como partidas indemnizatorias:

a) una faja de servicio de 2 metros de ancho en la parte del predio ocupado por las líneas, que corresponde a 469 metros lineales y que avalúa en \$852.000, citando como fuente el artículo 69 N°3 de la ley general de servicios eléctricos (LGSE).

b) el terreno ocupado por 1 torre, tasado en \$236.640, cuyo origen citado es el art. 69 N°1 de la LGSE.

c) por faja de protección, 1.950,55 metros cuadrados solo a las líneas, y que es ponderada considerando la superficie total de la servidumbre, menos el terreno ocupado por la torre y menos la faja de servicio, la tasa en la suma de \$9.362.640; cita el artículo 69 N°1 de la LGSE.

d) Por uso transitorio de caminos y superficies del predio para sendas o caminos interiores y acopio de material, la suma de \$1.500.000; cita el artículo 69 N°2 inciso 1° de la LGSE;

e) Por “influencia indirecta” la suma de \$25.784.412, por 21.847,01 metros cuadrados y limitados al 20%. Este ítem corresponde a los perjuicios causados por las líneas aéreas y tala de árboles, que significan un menor valor del terreno a consecuencia del atraveso de las líneas eléctricas, *“ya sea por pérdida general de valor predial o bien por tener que soportar afectaciones paisajísticas o estéticas demás de las que ocurren en torno a la vegetación en este caso nativa e introducida”*; no cita alguna norma legal en apoyo de este ítem; y



f) Por último, en relación a la vegetación afectada, considera una superficie de 3886 metros cuadrados con un valor base de \$400 cada uno, ascendiendo así a \$1.554.400; no cita norma legal de apoyo.

Es así como la tasación alcanza una suma total de \$39.290.092, a la que corresponde aplicar el recargo de 20% que regula el artículo 70 de la ley de servicios eléctricos, con lo que el total a pagar asciende de acuerdo a este informe, a la suma de \$47.148.110.

OCTAVO: Que el informe de tasación sintetizado recién colaciona una partida que denomina “*influencia indirecta*”, que tiene relación con la pérdida de valor del terreno en general o por motivos paisajísticos o estéticos, y cuya indemnización no aparece reflejada en el artículo 69 de la LGSE.

Atendido el carácter taxativo con que el legislador ha regulado los pagos que corresponde efectuar a consecuencia del establecimiento de la servidumbre, no cabe sino excluir dicha partida. Al efecto, la frase “*Igualmente el valor de los perjuicios que causan las líneas aéreas*”, que emplea el artículo 69 N°1 de la LGSE, se refiere a los terrenos que se encuentren ocupados por las instalaciones o sean cruzados por las líneas del tendido eléctrico, pues no es otro el objeto y derechos que conceden al concesionario, como regula su artículo 51°.

Por otra parte, el concepto de “perjuicio” no se puede asociar a la pérdida de valor que a causa de la concesión pudiera sufrir el resto del inmueble, ni resulta posible interpretar de una manera extensiva esta disposición de carácter taxativo hacia cualquier perjuicio que el propietario del predio llegara a sufrir, porque ello vulneraría su sentido y tenor.

Que tampoco es posible homologar esa “influencia indirecta” a la situación que regula el artículo 19 N°24 de la Constitución Política en materia de expropiaciones, por cuanto el establecimiento de una servidumbre legal no llega a afectar el derecho de dominio que corresponde



al afectado, especialmente en lo que concierne a los terrenos situados bajo las líneas que atraviesan el predio sirviente.

Que el informe de tasación no explica de qué manera se produciría la afectación o perjuicio que incorpora en ese rubro, y no puede intuirse o colegirse de las características que el mismo informe atribuye al predio - carente de toda construcción, con empastadas solo estacionales y con un uso agrícola-. En ese contexto solo se trataría de un eventual y futuro detrimento, con una causalidad hipotética, condiciones ante las cuales ni aun la ley común lo reconocería como un daño susceptible de reparar.

Ante la controversia relacionada a la presencia o no de aquellos perjuicios que provocarían influencia indirecta en el predio grabado, la carga de la prueba no correspondía únicamente a la reclamante sino también al demandado, como quiera que la existencia de todo “perjuicio” no puede presumirse, en especial cuando pudieran desencadenarse e indemnizarse por un hecho lícito, como es el concretar un acto concesional de interés general.

Que en relación a este punto la Excma. Corte Suprema, mediante sentencia dictada en recurso rol N°82497-2016, ha establecido que *“Como quiera que sea, la lectura de la norma completa, efectuada en el contexto del capítulo que regula las servidumbres, permite concluir que se trata de una indemnización por los perjuicios que conlleva la instalación de las obras relacionadas con la concesión, en este caso, la colocación de líneas eléctricas apoyadas en torres. Desde esta perspectiva, y aun cuando se trate de una indemnización especial, de fuente legal, no resulta desacertado atribuirle las características propias de toda indemnización de perjuicios, en la medida que esencialmente está dirigida a reparar el daño ocasionado por un determinado hecho, en este caso, no ilícito, puesto que lo impone la ley, en pro de un interés público. Y el daño que se debe reparar, a la luz de los principios que rigen en el derecho común, es el que es “cierto” y no el*



meramente eventual, certidumbre que la sentencia impugnada ha estimado no se cumple en relación a los perjuicios potenciales que estima el recurrente le ocasiona la servidumbre, por el hecho de que no podrá incursionar en el negocio inmobiliario.”

Que, asimismo, la Excma. Corte Suprema en recurso rol 4767-2008, concluye en relación a la posibilidad de indemnizar una “franja de influencia indirecta”, que ésta no está comprendida expresamente en la enumeración legal que contiene el artículo 68 (actual artículo 69). Concluye que esa partida no cabe dentro de los Nros. 1 y 2 “*si se considera que dicen relación con la indemnización por concepto de terrenos ocupados, ya que no se puede sostener que pueda existir una ocupación “indirecta” de ellos. Tampoco se puede estimar que esta franja pueda subsumirse en los términos del inciso final del artículo 68, que se refiere a “terrenos inutilizados para su natural aprovechamiento”, ello por cuanto tal influencia se refiere a una de menor grado sobre alguno de los componentes que conforman el valor del suelo, de modo que no se puede concebir que tal influencia implique una inutilización del terreno para su normal explotación. Por último, se debe analizar si esta franja de influencia indirecta puede estimarse incluida en el numeral segundo del artículo 68, que es lo que ha sostenido la demandante en este juicio. En cuanto a las indemnizaciones establecidas en la primera parte de la norma, esto es, respecto de los perjuicios causados “durante” la construcción de las obras o “como consecuencia de ellas” o “del ejercicio de las servidumbres”, si se tiene en consideración que estos menoscabos se relacionan con los terrenos efectivamente ocupados, no se puede comprender en ellos una indemnización como la analizada. En lo que se refiere a las compensaciones contempladas en la segunda parte de la norma, “el valor de los perjuicios ocasionados por las líneas aéreas”, tampoco pueden entenderse incluidos en el concepto de franja de influencia indirecta, por*



cuanto sólo procede indemnizar respecto de terrenos efectivamente ocupados o inutilizados por las líneas aéreas. En definitiva, como se desprende de la sentencia citada en el considerando precedente, y como lo ha concluido el profesor Alejandro Vergara Blanco en la obra ya citada: “que aunque en algunos de estos terrenos exista una “influencia”, por negativa que sea, no procede indemnización alguna, a menos que se pruebe que han quedado “inutilizados para su natural aprovechamiento”, situación que no se da ni siquiera en el caso de las servidumbres.”

Que en base a todo lo indicado, corresponderá excluir de la suma a indemnizar al demandado, aquel perjuicio que la tasación denomina “influencia indirecta”, avaluado en \$25.784.412.

NOVENO: Que otro aspecto reprochado por la reclamante, consiste en haberse avaluado el inmueble a razón de \$60.000.000 por cada hectárea, o \$6.000 por cada metros cuadrado, en circunstancias que su tasación fiscal alcanza solamente los \$628 cada uno; y que la prueba rendida, particularmente los antecedentes de otras servidumbres de la misma clase constituidas en predios cercanos, en uno de los cuales existe un proyecto inmobiliario, consignan valores muy inferiores.

Que la sentencia ha accedido a la demanda únicamente en corregir la aplicación del recargo de 20%, aplicándolo a los terrenos que serán efectivamente ocupados por las obras de la servidumbre, y rechaza modificar el valor base por metro cuadrado, al desestimar las escrituras constitutivas de servidumbres en predios vecinos por no referirse al valor en pesos de cada metro cuadrado; también le niega valor probatorio al avalúo fiscal por cuanto debe justificarse el valor comercial; y resta todo valor a la testimonial de la reclamante.

DÉCIMO: Que, en relación al análisis de la prueba testimonial, y aun cuando resulta facultativo para el juez el dar o no mérito de plena prueba a la declaración de dos o más testigos no tachados que se encuentren



contestes en el hecho y sus circunstancias esenciales, no cabe desmerecer sus testimonios atribuyéndoles falta de imparcialidad en razón de sus cargos, si no ha sido promovida alguna tacha en su contra; ni por falta de conocimiento por sus profesiones, cuestión esta última que solo impediría considerarlos como testigos abonados, mas no para aquello en que un testigo expone aquello que ha percibido por sus sentidos.

Dado el carácter técnico de la tasación, el debate por cuestionamiento de su mérito y contenido debe ser zanjado mediante un análisis comparativo de todos los medios de prueba, sirviendo la testimonial al menos como un antecedente refrendatorio o de apoyo a los otros que aportaren las partes.

Que la sentencia recurrida, en su razón tercera, sintetiza la declaración de los testigos, y sobre esta materia la de don Claudio Follert Vargas, don Luis Cuevas Oñate, don Jorge Cea Lemus y don Pablo Coro Oyarzo, quienes coinciden respecto de los errores en el valor asignado al predio en su base por metro cuadrado, entre otros aspectos.

Que, asimismo y en relación a la prueba instrumental allegada por el demandante, acompañó una copia de escritura pública de 23 de noviembre de 2016, correspondiente a la constitución de una servidumbre de la misma especie y por un predio agrícola situado en el sector de Gamboa de la comuna de Castro, del que una superficie total de 44.123,65 metros cuadrados queda afecto a las servidumbres de ocupación y paso y de tránsito, con una indemnización de \$101.886.400, que arroja un valor promedio de \$2.309 por cada metro cuadrado. Acompañó otra escritura de la misma especie, otorgada el 21 de diciembre de 2017 en relación a un inmueble rural situado en La Chacra, también de la comuna de Castro, sobre el cual se constituyó servidumbre en una franja de 354 metros de longitud y 40 de ancho, de 14.160 metros cuadrados y por un valor total de \$26.000.000 que, dividido por esa cabida arroja un promedio de \$1.836 por cada metro cuadrado.



Que, por otra parte y siendo correcto que el avalúo fiscal no permite determinar por sí solo una tasación de esta naturaleza, el informe de la Comisión Tasadora refiere que es un antecedente que forma parte de aquellos que le permiten arribar al monto, pero sin manifestar de qué manera lo valora, interpreta o descarta, considerando la sustancial diferencia entre los \$628 por metro cuadrado que refleja, y los \$6.000 que los comisionados han determinado.

Que este conjunto de antecedentes probatorios, tanto documentales como testimoniales, unido a la falta de justificación del informe de la Comisión Tasadora en relación a los precios de referencia de los que pudo servirse para arribar a su conclusión; y que aprecia al inmueble en cuestión como un predio agrícola, sin construcciones de ninguna clase y con superficie boscosa parcial, contrastado con los antecedentes probatorios ya analizados, permite concluir que ha ocurrido un yerro al asignar dicho valor base, resultando mucho más acorde con tales antecedentes la suma de \$3.000 a que alude este recurrente, la que en definitiva se establecerá como valor aplicable a cada metro cuadrado susceptible de indemnizar.

Abona a esta misma conclusión otro antecedente aportado por el actor en esta instancia, como es la copia de una sentencia dictada en otro proceso de la misma especie, por la misma concesión y tipo de servidumbres, sobre otro inmueble agrícola de la comuna de Castro, en que el Tribunal arribó a la suma de \$2.400, como valor de tasación definitivo por cada metro cuadrado.

UNDÉCIMO: Que, en lo que atañe a la “infraestructura por vegetación afectada”, se refiere a superficie de una plantación forestal, calculada sobre la base de 3.886 metros cuadrados y por un valor base de \$400 cada uno. Empero, el mismo informe reconocía el área de dicha franja en sólo 2.139,99 metros cuadrados, que es el resultado de multiplicar el ancho de la faja, de 30 metros, por su longitud de 71.



La sentencia recurrida, en su consideración 44^a, concluye que pese a tratarse de un evidente yerro en el informe de la Comisión Tasadora, no resulta posible acceder a la rebaja del monto por no haberse acreditado cuál es la superficie total de bosque que resulta afectada.

DUODÉCIMO: Que, coincidiendo con el tribunal a-quo en la ausencia de pruebas que permitan establecer de manera fehaciente la superficie total de bosque a afectar, ello no obsta a que la contradicción sustancial del informe sea corregida, reduciéndola desde los 3.886 hasta el total de 2.139,99 metros cuadrados que sí está determinado y que sería el máximo que habría podido obtener el propietario del predio sirviente, en el evento que la totalidad de esa faja se encuentre poblada de bosque. Por lo que esta petición del recurso de apelación será aceptada, pero reconociendo derecho al demandado en relación al área total de la faja de servidumbre en cuestión.

DÉCIMO TERCERO: Que el siguiente asunto que se analizará corresponde a la existencia o no de un error en la determinación que la Comisión Tasadora ha hecho sobre la longitud de la servidumbre, particularmente en cuanto a que correspondería a 71 metros en lugar de los 469 que concluye dicho informe, reduciéndose así la superficie afecta a 142 metros cuadrados.

Que, pese a lo que afirma el recurrente, y aun cuando el informe refiere que la “Indemnización por faja de servicio” considera una longitud de 469 metros, lo cierto es que al realizar el cálculo del monto a pagar por este ítem, en el cuadro respectivo asigna una longitud de 71 metros por 2 de ancho, con un total de 142 metros cuadrados; por lo que dicho error no ha tenido alguna incidencia en el cálculo respectivo ni el monto a pagar; correspondiendo así confirmar esa parte de la sentencia recurrida.

DÉCIMO CUARTO: Que el último asunto planteado por este recurrente se refiere a la suma de \$1.500.000 determinada por concepto de



la construcción de torres y tendido eléctrico, sobre lo cual el considerando 37º del fallo considera que no fue demostrada una condición de pre existencia de otra línea eléctrica en el mismo inmueble; antecedente para el cual la actora rindió la prueba testimonial que fue desestimada.

DÉCIMO QUINTO: Que, sin perjuicio que estos sentenciadores han concedido mérito probatorio a la testimonial ofrecida por el actor, y que corresponde en este caso a la declaración de los testigos Sres. Cuevas Oñate y Cea Lemus, no es posible determinar en base a sus dichos cuáles son las características y ubicación de la línea de media tensión que se refiere como pre existente ni el monto o proporción en que hubiera afectado la tasación. Por lo que igualmente corresponderá mantener en esta parte la decisión del tribunal a-quo.

DÉCIMO SEXTO: Que, como consecuencia de todo lo antes expuesto, corresponderá modificar la sentencia y en consecuencia ajustar la valuación determinada por la Comisión Tasadora, en los siguientes aspectos: Uno.- Suprimir el ítem denominado “influencia indirecta” y que corresponde a la suma de \$25.784.412; Dos.- Ajustar el valor base por metro cuadrado del inmueble a la suma de \$3.000, sobre la cual serán recalculados los valores asignados a las servidumbres; y Tres.- Reducir de 3.886 a 2.139,99 metros cuadrados, el área del predio por la que corre la franja de protección.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, en consecuencia, se determinará que el monto de tasación por las servidumbres constituidas a favor de Sistema de Transmisión del Sur S.A., a cuyo pago ha tenido derecho don Manuel Oyarzo Cárdenas, es la suma total de \$7.605.300 que se descompone de la siguiente manera:

1.- Por faja de servicio de dos metros por 71 metros, o 142 metros cuadrados, con un valor base de \$3.000 cada uno, la suma de \$426.000.



2.- Por terrenos ocupados por 1 torre, de 39,44 metros cuadrados y dicho valor base de \$3.000, la suma e \$118.320, que debe incrementarse en un 20%, alcanzando la suma de \$141.984.

3.- Por faja de protección de 1950,55 metros cuadrados al 80% del valor base, la suma de \$4.681.320.

4.- Por perjuicios relacionados a la construcción de torre y obras de tendido de la línea eléctrica la suma de \$1.500.000.

5.- Por infraestructura, zonas de bosque, de 2.139,99 metros cuadrados y avaluado cada uno en \$400, la suma de \$855.996.

Atendido que el pago efectuado al demandado correspondió a la suma de \$47.148.110, corresponderá incrementar la restitución dispuesta por la sentencia recurrida, del demandado a la demandante, a la suma total de \$39.542.810.

Por los motivos precedentes, disposiciones legales citadas y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara que: **Se confirma** la sentencia apelada, sin costas de esta instancia, con declaración que la suma que don Manuel Rodolfo Oyarzo Cárdenas deberá restituir a Sistema de Transmisión del Sur S.A. es de \$39.542.810.

Redacción del abogado integrante don Christian Löbel Emhart.

Regístrese y devuélvase

Rol Civil N° 772-2019





NPPZHXCDDCH

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por Ministro Presidente Juan Patricio Rondini F., Ministro Jaime Vicente Meza S. y Abogado Integrante Christian Lobel E. Puerto Montt, treinta de septiembre de dos mil veinte.

En Puerto Montt, a treinta de septiembre de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 06 de septiembre de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>