

Santiago, treinta de marzo de dos mil veintidós.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus motivaciones decimonoveno a vigesimosegundo y vigesimoquinto a vigesimoctavo, que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y además presente:

Primero: Que de las alegaciones formuladas por las partes en la etapa de discusión, aparece que no existe controversia respecto al hecho que el proyecto y la servidumbre eléctrica otorgada a la demandada Interchile S.A. respecto a la “Línea Pan de Azúcar –Polpaico 2 x 500 KV, Tramo 1.3”, recae sobre el inmueble ID 27, DENOMINADO Resto del Inmueble Común Quitallaco, de la comuna de Coquimbo, ubicado en el Distrito N° 6 de Tambillos, de una superficie total de 5.515 hectáreas, que se encuentra inscrito a nombre de la Comunidad demandante, a fojas 8 N° 6 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1981.

Tampoco resulta controvertido que la constitución, sobre dicho predio, de una servidumbre eléctrica por Resolución Exenta N° 12.925 de 31 de marzo de 2016, emanada de la Superintendencia de Electricidad y Combustible, se proyecta dentro del predio en una longitud de travieso de 8.525,67 metros lineales, con una superficie total de 685.031,61 metros cuadrados, fijándose por la Comisión Tasadora un valor de \$850 (ochocientos cincuenta pesos) por metro cuadrado, estableciendo una indemnización total de \$446.323.699 (cuatrocientos cuarenta y seis millones trescientos veintitrés mil seiscientos noventa y nueve pesos) por los terrenos afectos a faja de servicio; terrenos ocupados por las torres; faja de protección y caminos de acceso dentro y fuera de dicha faja, junto a un 20 por ciento adicional de conformidad con el artículo 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos, que asciende a \$89.264.740 (ochenta y nueve millones doscientos sesenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos), lo que da un total a indemnizar de \$535.588.439 (quinientos treinta y cinco millones quinientos ochenta y ocho mil cuatrocientos treinta y nueve pesos).

Segundo: Que atendido que la parte demandante cuestionó el contenido del informe de la Comisión Tasadora únicamente respecto del valor del metro cuadrado del bien raíz de su propiedad afectado por la servidumbre constituida a



favor de la empresa demandada, solicitando se fije por la judicatura el valor de \$3.565,2 (tres mil quinientos sesenta y cinco coma dos pesos), esta Corte se limitará a emitir pronunciamiento exclusivamente respecto de dicha pretensión, atendido a las argumentaciones vertidas en las motivaciones tercera a quinta de la sentencia de casación que antecede.

Tercero: Que en lo relativo a la pretensión de aumento del valor del metro cuadrado de la superficie afecta al gravamen eléctrico, y atendido lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, le correspondía a la actora acreditar, sobre la base de los medios de prueba legales, la existencia de errores en lo relativo a los puntos cuestionados, a saber, la infravaloración del precio del metro cuadrado de terreno que acordó la comisión en la suma de \$850 (ochocientos cincuenta pesos) para el referido predio.

Cuarto: Que en cuanto a la valoración del terreno, cabe señalar, como punto de partida, que según se desprende del informe emanado de la Comisión Tasadora respecto del inmueble objeto de juicio, incorporado por la demandante, es posible concluir que el valor del metro cuadrado fue determinado sobre la base de una serie de antecedentes tenidos a la vista por los miembros de la comisión (Antecedentes Generales y cartográficos, páginas 2 y 3), tomando, además, en consideración la clase del suelo, emanada de la información existente en el Ministerio de Agricultura y Servicio de Impuestos Internos, los valores de mercado de propiedades del sector, el avalúo fiscal para el pago de contribuciones, y otros puntos de la zona de características similares. Asimismo, dichos informes dejan constancia que *“La Comisión no fue autorizada por la secretaria de la Comunidad, señora Lila Muñoz, para visitar el lugar preciso en el cual pasará la línea proyectada, sin embargo se pudo tener una cantidad de información suficiente para practicar la tasación”*, concluyendo una base de cálculo representativa de las principales partidas indemnizatorias asociadas a dimensiones territoriales, acordándose un valor de \$850 (ochocientos cincuenta pesos) por metro cuadrado.

Al respecto, se tomó en especial consideración que se trata de un predio rústico que no está urbanizado; con suelo con un pequeño bosque de árboles adultos, compuesto por eucaliptus, pimientos y espinos; que no existen construcciones; que el área que alcanza la vegetación arbórea contiene aproximadamente 14.850 metros cuadrados, siendo el diseño de plantación irregular y baja densidad de árboles.



Quinto: Que según se desprende de la lectura de la demanda, la actora funda sus pretensiones sobre la base de cuestionar el informe de la Comisión Tasadora, pues, a su juicio, carece de antecedentes, documentos, registros y análisis de sus conclusiones, las que considera parciales, incompletas y arbitrarias y sin ningún tipo de conclusión metodológica, incorporando al juicio, con el fin de acreditar sus afirmaciones, prueba documental y pericial que, en opinión de esta Corte, resultan insuficientes para concluir la existencia de los errores que aduce y, por consiguiente, para dar lugar a un aumento del valor del metro cuadrado de los terrenos objeto de juicio.

En efecto, los documentos individualizados en la motivación cuarta del fallo de primera instancia, por tratarse de certificados de dominio y avalúo fiscales respecto del inmueble objeto de juicio, actas de la propia comunidad y actos administrativos relativos a la evaluación ambiental del proyecto, no permiten concluir la existencia de los errores u omisiones denunciadas por la reclamante respecto del valor del metro cuadrado del terreno sujeto a servidumbre, habida consideración que no aportan datos concretos sobre dicho aspecto.

En suma, se trata de documentos que, en rigor, no tienen relación directa con la única controversia discutida, ni con los criterios legales que se deben adoptar para los efectos de establecer el monto de la indemnización.

Lo mismo ocurre con las copias de dos escrituras públicas de compraventa de predios aledaños celebradas por terceros ajenos al juicio en los años 2011 y 2015, pues se ignora la cercanía de aquellos con el que es objeto de juicio, desconociendo también si presentan características similares que permitan realizar el método comparativo respecto del valor del metro cuadrado, desconociendo sus particularidades específicas para los efectos de su cotejo.

Por su parte, esta Corte comparte plenamente las argumentaciones señaladas por el fallo de primera instancia para desestimar el informe pericial acompañado por la demandante, emanado de doña Pilar Llambias Abatte, consignadas en la motivación vigesimotercera, agregando, además, que no da razón de las características particulares del terreno que permita compararlos con los valores comerciales de los otros predios que señala, agregando incluso factores que se apartan de los criterios establecidos por el legislador, tales como, el impacto derivado de la transformación del estilo de vida de los habitantes de la comunidad, el quebrantamiento de sus prácticas culturales ancestrales, y otros análogos, pero sin dar cuenta ni justificar razonablemente aquellos factores sobre



la base de los cuales concluye un valor promedio del metro cuadrado de dicho inmueble en \$3.880 (tres mil ochocientos ochenta pesos), lo que, unido a la falta de datos concretos que permitan ratificar sus dichos, no permiten otorgarles credibilidad ni la fuerza probatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil.

Por otro lado, la prueba testifical incorporada por la actora no altera las conclusiones arribadas, al no ser idónea para acreditar la pretensión de aumento del valor de tasación del terreno gravado con la servidumbre eléctrica en el monto solicitado, atendido que las declaraciones resultan generales e imprecisas respecto de dicho capítulo, limitándose a señalar ciertas características del terreno y el valor de transacciones comerciales previas respecto a inmuebles aledaños.

Sexto: Que, en razón de lo anterior, y estimando esta Corte que el informe de avalúo de la Comisión Tasadora respecto del valor del metro cuadrado del predio de la actora se encuentra justificado, de acuerdo a los criterios de valoración referidos, realizando una evaluación mediante una comparación sobre la base de diversos parámetros que les permitió establecer un valor de suelo acorde, sin que se verifiquen aquellos errores denunciados por la demandante, y careciendo la sentencia de primera instancia de razones que permitan sustentar un aumento del valor del metro cuadrado en los términos que fue resuelto, se acogerá el recurso de apelación formulado por la demandada, revocando el fallo de mérito en los términos que se indicarán.

Séptimo: Que la prueba presentada por la demandada en segunda instancia, consistente un documento suscrito por doña Diana Laporte Poblete, arquitecta, denominado “Tasación áreas afectas a servidumbre eléctrica, línea Pan de Azúcar-Polpaico 2x500 tramo 1.1”, se desestima porque que se trata de un instrumento privado que no fue reconocido por quien lo suscribe en juicio, no pudiendo otorgársele valor probatorio alguno.

También, el certificado de avalúo del inmueble objeto de juicio, presentado en la misma oportunidad procesal, pues nada aporta a la determinación del valor del metro cuadrado solicitado por la actora.

Por estas consideraciones, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se **revoca** la sentencia apelada de uno de octubre de dos mil diecinueve, dictada en los autos rol C-2330-2016, del Segundo Juzgado de Letras de Coquimbo, caratulados “Comunidad Agrícola Quitallaco con Interchile S.A.”, que acogió parcialmente la



demanda deducida por la Comunidad Agrícola Quitallaco en contra de la empresa Interchile S.A, y en su lugar se declara que **se la rechaza**, debiendo cada parte asumir sus costas.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 19.089-2021.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., señor Jean Pierre Matus A., y los Abogados Integrantes señor Diego Munita L., y señora Carolina Coppo D. No firman los Abogados Integrantes señor Munita y señora Coppo, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar ambos ausentes. Santiago, treinta de marzo de dos mil veintidós.



En Santiago, a treinta de marzo de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

