

Comunidad Agrícola Quitallaco
Interchile S.A.
Otros sumarios
Rol N° 1456-2019.- (C-2330-2016 Segundo Juzgado de Letras de Coquimbo)

La Serena, diecisiete de febrero de dos mil veintiuno.

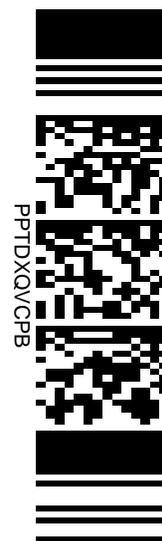
VISTOS:

Se reproduce la sentencia en alzada.

Y TENIENDO, ADEMAS, PRESENTE:

PRIMERO: Que se han elevado estos autos en apelación por parte de la demandada sociedad INTERCHILE S.A., de la sentencia definitiva de fecha uno de octubre de dos mil diecinueve, dictada por el Juez Titular del Segundo Juzgado de Letras de Coquimbo, don Ismael Fuentes Navarrete, que acogió parcialmente el reclamo deducido por la “Comunidad Agrícola Quitallaco”, representada por doña Lorenza Lucinda Vega Cortés, en contra del avalúo determinado por la Comisión Tasadora, en cuanto aumenta el valor del terreno a la suma de \$1.895,62.- por metro cuadrado, sirviendo de base para el cálculo de las mismas indemnizaciones determinadas por dicha comisión en sus rubros “Terreno Ocupado por las Torres”, “Faja de Tránsito”, “Faja de Seguridad”, “Caminos Afectados por la Construcción”, “Caminos Proyectados” y “Plantaciones Forestales Afectadas”, afectos al incremento del 20% señalado en el informe de la comisión y que rechazó, en lo demás, la demanda.

SEGUNDO: Que la demandada sociedad Interchile S.A., respecto del fondo del asunto debatido, sostuvo que el Informe de la Comisión Tasadora se realiza en base al predio signado como ID 27 denominado resto del inmueble común Quitallaco, de propiedad de la Comunidad Agrícola Quitallaco, inscrito a fojas 8 N° 6 del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, agregando que se señalan los criterios aplicados fijando el valor a indemnizar en la suma de \$535.588.439., en concordancia con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos, precisando que la demandante solicita la agregación de ítems que no están comprendidos en la norma antes citada. Agrega que el procedimiento de tasación se habría realizado con estricto apego a la normativa eléctrica vigente, indicando que en relación con el terreno que



será gravado con la servidumbre eléctrica, los miembros de la comisión consideraron todos los aspectos posibles para determinar el justo precio. Añade que los criterios de los artículos 69 y 70 de la ley antes citada, tienen carácter taxativo y son aquellos que provoquen un perjuicio al predio sirviente. Indica que la valoración pecuniaria realizada en dicho informe, ha cumplido cabalmente con cada una de las partidas indemnizatorias señaladas en los artículos indicados y ha comprendido cada uno de los posibles perjuicios señalados expresamente en la ley, teniendo en consideración que los caracteres estéticos o paisajísticos de un bien raíz no corresponden a un valor indemnizable, que quede comprendido dentro del numeral segundo del artículo 69 aludido, pretendiendo la demandante incluir otros ítems no comprendidos en la ley, añadiendo que los ítems indemnizables no obedecen a criterios comunes, como lo ha de ser una tasación de un predio privado, sino enmarcado en criterios especiales donde los ítems son determinados en la norma. Insiste en su pretensión para que se mantenga el valor fijado por la comisión tasadora en su informe.

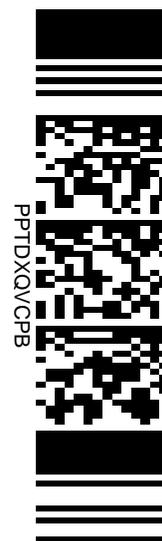
En su apelación solicita, en síntesis, que se revoque la sentencia definitiva recurrida en todas sus partes y se rechace la demanda o, en subsidio, se rebaje el valor del metro cuadrado fijado para el cálculo indemnizatorio, sosteniendo que el fallo se extiende a cuestiones no solicitadas por la actora elevando el valor del metro cuadrado, agregando que solicitó el aumento del monto fijado por la Comisión Tasadora en los términos señalados en la demanda, respecto de los ítems que se indican, lo que arrojaría un total de \$1.871.779.931., más el recargo de un 20%, añadiendo que no le confirió al tribunal la facultad de pronunciarse respecto de un incremento en términos diferentes a lo señalado, precisando que el sentenciador determinó un monto de \$1.895,62 por metro cuadrado, lo que es diferente a lo solicitado.

Agrega que el Informe de la Comisión Tasadora goza de una presunción de legalidad, la que no ha sido desvirtuada, el que se ha ajustado a los parámetros técnicos y legales establecidos por la Ley General de Servicios Eléctricos, no resultando procedente el aumento desproporcionado del monto indemnizatorio fijado en la sentencia,



precisando que la comisión ha considerado el emplazamiento del predio afectado, su superficie, el tipo de suelo disponible, en específico aquél donde se ubican las torres y la línea de transmisión de energía eléctrica, el clima, disponibilidad de agua, plantaciones e instalaciones existentes, etc., realizando una valoración precisa respecto del valor del metro cuadrado a pagar en virtud de la constitución de la servidumbre, añadiendo que la sentencia eleva el monto indemnizatorio a casi el doble de lo fijado por la Comisión Tasadora, basándose exclusivamente en dos copias de inscripciones conservatorias de compraventas, no siendo ninguno de los comparecientes partes en el juicio, infringiendo las norma de la prueba legal. Refiere que el incremento es desproporcionado y que las inscripciones de compraventa tienen una finalidad económica distinta a la imposición de un gravamen como es la constitución de una servidumbre eléctrica, predios de una cabida de 5.000 metros cuadrados. Plantea que la prueba aportada no permite justificar un incremento en el avalúo establecido por la Comisión Tasadora y que la sentencia aplica erróneamente el artículo 70 del cuerpo normativo antes citado, ya que incrementó en un 20% la totalidad de los rubros, lo que es improcedente, en atención a que la tasación final fue realizada por el mismo tribunal y no por peritos, aumentando items indemnizatorios que no podían ser considerados como terrenos ocupados. Finalmente, señaló que la doctrina y jurisprudencia se encuentran contestes en señalar que la indemnización por constitución de servidumbres debe ser interpretada restrictivamente, aplicando un criterio taxativo a los rubros del artículo 69 de la ley ya referida.

TERCERO: Que el informe elaborado por la Comisión Tasadora y que sirvió de base para fijar el valor de tasación, indica en su desarrollo que para evaluar los terrenos afectados se consideraron los valores de transacciones comerciales realizadas últimamente en la zona para terrenos de similares características productivas de ubicación, accesibilidad, etc.; algunos elementos relacionados con los convenios ya realizados voluntariamente este último tiempo, suscritos entre empresas de servicio privado, con particulares afectados; elementos de información adicional entregada por las partes y antecedentes obtenidos de trabajos similares



efectuados con anterioridad; capacidad productiva del suelo y su valor como un bien que genera plusvalía, tomando en cuenta que eventualmente aquellas superficies más cercanas a la ruta principal podrían tener uso alternativo conocido como parcelas de agrado o terrenos para almacenaje de productos e insumos de empresas de servicios.

CUARTO: Que los razonamientos efectuados por el juez para decidir como lo hizo corresponden al mérito del proceso. En efecto, del examen de la sentencia en alzada se infiere, en primer término, que en sus motivos cuarto, quinto, sexto y séptimo, se reseñan las probanzas arrimadas a la causa por los litigantes; enseguida, en el basamento décimo cuarto, señala que la reclamante sustenta su acción en diversos defectos que atribuye al informe de tasación de los perjuicios ocasionados con motivo de la constitución de la servidumbre eléctrica que señala en su presentación, reparos que en definitiva se refieren al valor del metro cuadrado que le asigna al predio, a la indeterminación de los diversos factores que inciden en la base de cálculo de la indemnización respecto de los rubros que indica y la consideración de otros rubros no contemplados en el informe, solicitando que la tasación se ajuste a los mismos factores de cálculo ya fijados por la comisión, variando únicamente la base en la que se realizará el mismo que considera un valor por metro cuadrado de terreno de \$850 y que se fije en la suma de \$3.565 por metro cuadrado, argumentando el sentenciador que la controversia que debe dirimirse únicamente pasa por determinar si el valor del metro cuadrado considerado en las indemnizaciones que se han fijado se condice con el indicado en el informe de tasación elaborado por la comisión de \$850, o se ajusta al pretendido por la demandante que lo cifra en \$3.565,2 por metro cuadrado. Luego, en el motivo décimo séptimo, se señalan los antecedentes considerados por la comisión para evaluar los terrenos afectados.

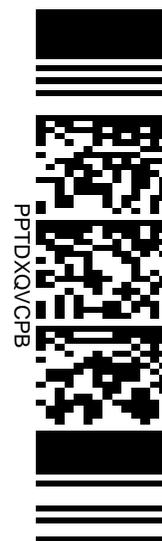
QUINTO: Que, a continuación, argumenta el juzgador que la demandante observa la falta de metodología y ausencia de fundamentación de las conclusiones del informe al acordar el valor del metro cuadrado de terreno, alegación que debe contrastarse con las disposiciones contenidas en la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos,



razonando que la fundamentación es un elemento básico del acto administrativo, que no se puede suplir con cualquier fórmula convencional, sino que debe dar cuenta del camino lógico-racional que lleva al autor del acto a adoptar la decisión, agregando que la necesidad de fundar las decisiones es lo que propende el respeto del principio del debido proceso consagrado en el artículo 19 N° 4 de la Constitución Política de la República a fin de excluir la arbitrariedad en la toma de decisiones en materia administrativa.

SEXTO: Que, enseguida, en el considerando décimo noveno, concluye el sentenciador que los argumentos plasmados por la Comisión Tasadora en su informe no pueden considerarse como fundamentos válidos de sus conclusiones, ya que corresponden solo a enunciados de determinados parámetros, sin explicarse de qué forma han incidido en la determinación del valor del metro cuadrado de terreno, resultando improcedente que un acto administrativo no señale de manera expresa cuales fueron las razones técnicas y económicas que sustentan la apreciación del metro cuadrado a un valor de \$850 y solamente se sostenga que para la valoración se recurre a criterios genéricos o formatos tipo que no desarrolla, sin identificar los antecedentes específicos tenidos a la vista para motivar esta decisión, precisando que la comisión recoge razonamientos genéricos a tal extremo que no dan cuenta de manera alguna del camino lógico que la conduce a formarse la convicción que plasma en sus conclusiones, el que carece de uno de los supuestos básicos del acto administrativo, no siendo posible explicar el valor del metro cuadrado señalado en el informe toda vez que en ninguna parte se exponen dichos parámetros, adoleciendo de una falta de fundamentos manifiesta.

SEPTIMO: Que posteriormente, en el motivo vigésimo quinto, razona que los únicos antecedentes objetivos y concretos que permiten aproximarse a una tasación del predio son las copias de los contratos de compraventa que singulariza, de los que se infiere que el valor de tasación del terreno no puede ser inferior a la suma de \$1.600. por metro cuadrado, lo que se ratifica con la prueba testimonial rendida y los hechos constatados en la diligencia de inspección personal del tribunal, en cuya acta de 01 de



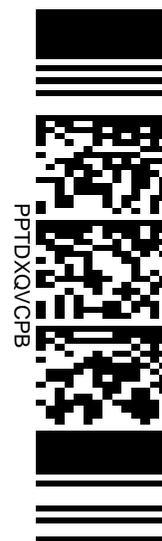
marzo de 2018, se consigna que el lugar donde se emplazan las instalaciones y líneas aéreas, se encuentra contiguo, a unos 250 metros aproximadamente, de edificaciones de tipo residencial y equipamiento de tipo comunitario (una posta básica de atención) donde se observa abundante flora, árboles y arbustos autóctonos, ganado en menor proporción y un humedal, no pudiendo dársele un tratamiento similar al de terrenos simplemente baldíos, precisando que dicha suma actualizada arroja la cantidad de \$1.895,62. como valor del metro cuadrado de terreno afectado por la servidumbre constituida administrativamente.

OCTAVO: Que la fundamentación es un elemento de todo acto administrativo, que no se satisface con la enumeración de factores sujetos a una formula convencional, sino que debe dar cuenta del apoyo y el soporte racional que conduce a una determinada decisión, sumado a los principios del acto administrativo y el debido proceso.

NOVENO: Que estos sentenciadores estiman que la Comisión Tasadora, en su Informe, debía motivar cada una de sus conclusiones, en tanto corresponde a un acto administrativo. En la especie, se desprende que la entidad reproduce solo aspectos genéricos, en el informe que rola en autos, por lo que se aleja del estándar de establecer fundamentos válidos de sus conclusiones, y no solamente limitarse a enunciarlos, tal como razonadamente lo concluyó el tribunal a quo.

DECIMO: Que, a mayor abundamiento, el considerando vigésimo quinto del fallo, contiene la fundamentación que lleva a concluir fijar el valor del metro cuadrado en un monto mayor, esto es de \$1.895,62. por cuanto esta revestida de fundamento lógico, de acuerdo con las reglas legales, en atención a las probanzas rendidas en juicio, valor que se encuentra más acorde con la realidad que el valor asignado en el informe de la Comisión Tasadora, esto es, de \$850 el metro cuadrado, atendidas las características del predio y que, en consecuencia, es posible estimarlo como el justo precio en este caso.

UNDECIMO: Que, en consecuencia, atendido los hechos que se han tenido por establecidos en la sentencia recurrida y lo consignado, razonado y concluido en sus motivos undécimo, décimo cuarto a vigésimo



séptimo, conclusiones que esta Corte comparte puesto que el derecho ha sido correctamente aplicado a virtud de los hechos y sus derivaciones que se dieron por establecidos, solo cabe concluir que la tasación del terreno es superior a la suma fijada por la Comisión Tasadora, lo que conduce a desestimar esta alegación de la parte demandada, tal como se resolvió por el juez a quo, no divisándose error de derecho o desacierto jurídico en el pronunciamiento de la sentencia, que haya influido en lo dispositivo del fallo, toda vez que sus conclusiones guardan relación con los hechos asentados y constituyen simplemente la interpretación jurídica que el sentenciador ha efectuado respecto de los mismos, en ejercicio de la actividad intelectual propia de sus facultades jurisdiccionales.

DUODECIMO: Que, por tanto, no cabe sino inferir que el juzgador de la instancia ha desarrollado acertadamente los razonamiento jurídicos y fácticos que sustentan su decisión, en orden a acoger parcialmente la demanda de reclamación de avalúo interpuesta por la actora, todo ello en virtud del análisis de las probanzas aportadas por las partes y que ha estimado pertinentes, teniéndose, además, en consideración que las argumentaciones formuladas por la parte demandada en el recurso de apelación intentado no logran desvirtuar las conclusiones a que arribó el juez de la instancia contenidas en el fallo examinado.

DECIMO TERCERO: Que previo análisis, en nada modifican las conclusiones a que se han llegado en la presente sentencia, la restante documentación allegada al presente recurso.

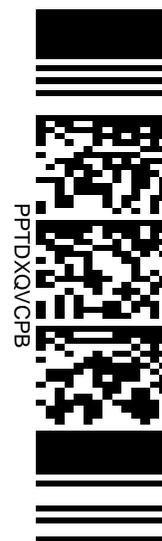
Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186, 227 del Código de Procedimiento Civil; 68, 69, 70 y 71 de la Ley General de Servicios Eléctricos, se decide:

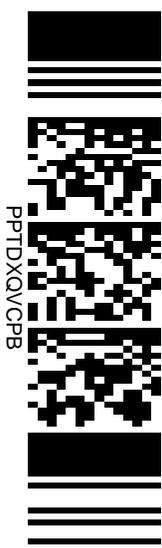
Que **SE CONFIRMA**, en todas sus partes, sin costas del recurso, la sentencia definitiva apelada, de uno de octubre de dos mil diecinueve, dictada por el Juez Titular del Segundo Juzgado de Letras de Coquimbo, don Ismael Fuentes Navarrete.

Redacción del ministro suplente don Jorge Corrales Sinsay.

Regístrese y devuélvase

Rol N° 1.456-2019 Civil.





PPTDXQVCPB

Pronunciado por la Primera Sala de la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena, integrada por los Ministros Suplentes señor Iván Corona Albornoz, señor Jorge Corrales Sinsay y el Fiscal Judicial señor Jorge Colvin Trucco. No firma el señor Colvin no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la causa, por encontrarse con permiso.

En La Serena, a diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, 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>