

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Coquimbo
CAUSA ROL : C-2330-2016
CARATULADO : Comunidad Agrícola Quitallaco/INTERCHILE S.A.

Coquimbo, uno de octubre de dos mil diecinueve

VISTOS:

Que don Ramón Ángel Ossa Infante y don Roberto Arroyo Correa, abogados, en representación convencional de la Comunidad Agrícola Quitallaco, representada legalmente por doña Lorenza Lucinda Vega Cortés, chilena, agricultora, todos domiciliados para estos efectos en la Estancia Quitallaco sin número, comuna de Coquimbo, interpusieron demanda en juicio sumario, de reclamación de tasación del avalúo por indemnización de constitución de servidumbres legales forzosas, en contra de INTERCHILE S.A., sociedad del giro Transmisión Eléctrica, Rut N° 76.257.379-2, representada legalmente por don JORGE RODRIGUEZ ORTIZ, colombiano, Ingeniero, ambos domiciliados en calle Cerro Plomo N° 5630, piso 18, oficina N° 1.801, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, Santiago. Fundan su demanda en que la Comunidad Agrícola Quitallaco es dueña de los predios afectados por la servidumbre legal eléctrica constituida de manera forzosa, mediante decreto supremo N° 64 del Ministerio de Energía, y que la demandada es la entidad responsable del proyecto de línea de transmisión eléctrica de alta tensión de doble circuito con tensión nominal de 500 kilovoltios, denominada “Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2 X 500 Kilovoltios y, causante de los daños y perjuicios, no cubiertos por la comisión de tasadores, cuya reclamación se formula. Expresa que Interchile S.A., ejecutará el proyecto de línea de transmisión eléctrica de alta tensión de doble circuito, con tensión nominal de 500 kilovoltios, denominada genéricamente como “Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2x500 kilovoltios” que constituye una de las obras de ampliación en el Sistema de Transmisión Troncal del Sistema Interconectado Central (STT - SIC), que fueran instruidas materializar mediante el Decreto número 115, de fecha 02 de mayo de 2011, del Ministerio de Energía, y comprende la construcción de dos líneas de transmisión de energía eléctrica: (i) Línea de Transmisión de 2 x 220 kV de enlace (ii) Línea de Transmisión de 2 x 500 kV. La línea de Transmisión de 2 x 220 kV de enlace comunicará la Subestación ya existente denominada “Cardones 220 kV” y la futura Subestación “Nueva



Cardones 500 / 220 kV", siendo un enlace que recorrerá una distancia total de cinco mil dieciocho coma veinticuatro metros y se construirá en la comuna de Copiapó, provincia de Copiapó, Región de Atacama. Indica que el Decreto de Concesión N° 64 del Ministerio de Energía, que autoriza a INTERCHILE S.A., fue publicado en la edición N° 41.499 del Diario Oficial el día 4 de Julio de 2016, y reducido a Escritura Pública con fecha 5 de Julio de 2016 en la Notaría de Santiago de don Sergio Carmona Zúñiga. Por medio de dicho Decreto N° 64, fueron constituidas en favor de INTERCHILE S.A., las servidumbres que serán objeto de la reclamación.

Como cuestión previa y de especial pronunciamiento solicita que se declare la nulidad del informe de tasación realizada por la comisión tasadora, en razón que sus representados no han sido notificados, ni emplazados en dicho procedimiento administrativo, siendo en consecuencia nulo lo obrado por dicha comisión, en tanto, se ha seguido un procedimiento sin la participación de sus representados y respecto de un predio diverso (error en la individualización del Rol del predio) requisito previsto en el artículo 63 de la Ley General de Servicios Eléctrico como trámite previo. Señala al efecto que como consta del informe de tasación que se verificó sin conocimiento de su parte y de cuya existencia tomó conocimiento recién el día 08 de Noviembre de 2016, al notificárseles la toma de posesión material del terreno de su representada en autos rol V-65-2016, tramitados ante el 2º Juzgado de Letras de Coquimbo, la comisión Tasadora, designada por resolución exenta N° 1 295 de la Superintendencia de Electricidad y Combustible, de fecha 31 de Marzo del año 2.016, integrada por los señores: Claudio Andrés Concha Grossi, ingeniero agrónomo; Sergio Eduardo Ravanal Depassier, abogado, y, don Gustavo Galvarino Cornejo, ingeniero agrónomo, ha fijado una tasación de manera ilegal, por cuanto se ha determinado el monto de ésta mediante un procedimiento que contraviene, manifiestamente, las normas que lo gobiernan, establecidas entre otras, en el artículo 63 inciso primero de la LGSE. que dispone "Si no se produjere acuerdo entre el concesionario y el dueño de los terrenos sobre al valor de éstos, el Superintendente, a petición del concesionario o del dueño de los terrenos, designará una o más comisiones tasadoras compuestas de tres personas, para que, oyendo a las partes, practiquen el o los avalúos de las indemnizaciones que deban pagarse al dueño del predio sirviente" . A su turno el artículo 65 LGSE establece la forma en que deberá practicarse la notificación del avalúo realizado por la comisión de



tasadores. “Artículo 65° .- Practicado el avalúo por la comisión tasadora, será entregado a la Superintendencia, la cual pondrá una copia debidamente autorizada por ella, en conocimiento de los concesionarios y de los dueños de las propiedades afectadas, mediante carta certificada. De no existir servicio de correos que permita la entrega de la tasación mediante carta certificada, el solicitante podrá encomendar la notificación de la tasación a un notario público del lugar, quien certificará el hecho. En caso de no poder practicarse la notificación por carta certificada, la Superintendencia ordenará al concesionario que notifique el avalúo a través de los medios de notificación establecidos en el artículo 27° . En caso de que el avalúo no pueda ser puesto en conocimiento de los propietarios por alguna de las vías señaladas en los incisos precedentes, ya sea porque no fue posible determinar la residencia o individualidad de los dueños de las propiedades afectadas o porque su número dificulte considerablemente la práctica de la diligencia, el concesionario podrá concurrir ante el juez de letras competente para que ordene notificar en conformidad al artículo 54 del Código de Procedimiento Civil.” . Indica que la tasación no fue fijada conforme a derecho puesto que el primer requisito a considerar es que se esté tasando el terreno que ha de sufrir el daño, lo que no se cuidó en la tasación. En efecto, expresa que al señalar el artículo 63 LGSE, que “si no se produjera acuerdo entre el concesionario y el dueño del terreno sobre el valor de estos...” ; procede el trámite administrativo encargado a la Superintendencia respectiva, en orden a proceder a la designación de la comisión tasadora a requerimiento de cualquiera de las partes, se infiere que debe existir previa a la designación de la comisión, una gestión de acercamiento o tratativas entre las partes, en orden a alcanzar un acuerdo sobre el valor de las servidumbres impuestas; y, en la especie, tal gestión no se realizó con la comunidad Quitallaco, dado que no hubo invitación alguna a sostener reuniones encaminadas a alcanzar un probable acuerdo indemnizatorio, de forma tal que el procedimiento seguido ante el Superintendente ha nacido viciado por falta precisamente de la participación de sus representados. Agrega que al menos la designación de la Comisión Tasadora debió ser noticiada a sus representados para los efectos de su participación en dicho proceso, particularmente para los efectos de ejercer los derechos que el propio artículo 63 Ter y siguientes de la LGSE, reconoce a las partes interesadas (inhabilidades de los tasadores) especialmente a favor de los propietarios de los terrenos en cuestión. Manifiesta que en este caso, sus representados no sólo fueron



excluidos de dicha participación, sino además, ignoraban la constitución de una comisión tasadora, luego todo lo obrado por ésta, lo ha sido de manera irregular, por el no cumplimiento de las exigencias impuestas por el artículo 63 LGSE y su reglamento, en tanto la intervención de los propietarios afectados constituye un trámite esencial para la determinación objetiva e informada del valor de tasación. La expresión utilizada por el legislador en el artículo 63 referido “OYENDO A LAS PARTES” puede ser asimilada a un debido proceso, cuya omisión importa la nulidad necesaria de la tasación, la que se ha resuelto sin escuchar a una de las partes a quién afectará su determinación. Continúa señalando que el propio informe, del que se observa que carece de fecha cierta, omite la referencia a sus representados, sin especificar o dar razones porqué en dicho proceso no existe ningún antecedente aportado por los propietarios de los inmuebles tasados, demostrando la omisión del trámite previsto en la Ley, esto es, la participación de los interesados y el derecho de estos a ser oídos en dicho trámite. Señala que a la luz del artículo 1.681 del Código Civil, el acto denominado tasación, infringe normas que atienden a la naturaleza o solemnidad prevista en la Ley. Expresa que dicha comisión no sólo nació en forma ilegal, sino realizó un acto contrario a derecho, esto es, ejecutar la tasación sin haber oído a su representada, afectando con ello gravemente el derecho de propiedad de su representada la comunidad Quitallaco, por lo que dicha tasación no puede considerarse válida y no puede imponerse a su representada. Indica que el informe denominado “tasación “ elaborado por la comisión, no tiene ninguna referencia al procedimiento de instalación del mismo, los requerimientos hechos a las partes o bien la manera como se desarrolló su trabajo con la intervención de los interesados en dicho procedimiento. La facultad conferida por la ley a esta comisión tiene un propósito claro, que se traduce a su vez, en un procedimiento mínimo que debe emplear en su trabajo, siendo de la esencia oír a las partes, si ello no ha ocurrido por cualquier circunstancia, necesariamente debió abordarse en el informe, lo que ciertamente no sucede, por lo que estamos frente a un proceso viciado, desde que no se ha resguardado los derechos del económicamente más débil en esta relación, ni se ha ejecutado ningún acto que importe la protección del derecho de las partes en orden a aportar antecedentes, como ordena la ley, privándose a sus representados, de un derecho consagrado en el artículo 63 LGSE, y de hacer uso de los derechos que el artículo 65 de la referida norma consagra a favor de las



partes -inhabilidades - al no notificárseles de ninguna manera y menos de acuerdo a lo establecido en el artículo 63 ter de la LGSE, de forma tal, que la tasación no ha podido producir sus efectos, colisionado con el artículo 19 N^o 24 de nuestra Carta fundamental, esto es, el derecho de propiedad. Adicionalmente el propio informe hace uso de la facultad contemplada en el artículo 65 de la LGSE, para aumentar el valor de su tasación en un 20% cuando se encontrara ausente el propietario, lo que revela que dicha comisión no realizó gestión alguna para ubicar a sus representados, puesto que son todos habitantes del predio Quitallaco y de haber pretendido ubicarlos claramente no habría habido dificultad, calificándolo simplemente de ausentes. Continúa relatando que la comunidad que representa, es una comunidad activa, con habitantes que permanecen en los predios tasados, que están desarrollando actividades productivas en él, de manera que jamás se han encontrado ausentes, y lo que ocurrió es que no fueron invitados, citados, o notificados; tampoco se ha realizado un acto de resistencia o rebeldía que haga aplicable la norma del artículo 86 de la LGSE.

Indica asimismo que el artículo 65 de la LGSE, dispone que “Practicado el avalúo por la comisión tasadora, será entregado a la Superintendencia, la cual pondrá una copia debidamente autorizada por ella, en conocimiento de los concesionarios y de los dueños de las propiedades afectadas, mediante carta certificada.’ ’ , trámite que no se cumplió en esa ni en ninguna de las formas señaladas en la citada disposición.

Señala a continuación que sin perjuicio de los fundamentos expuestos como cuestión previa, reclama la tasación practicada por la comisión de peritos expresando que ésta ha sido conocida por su parte, en el marco de una diligencia no contenciosa, realizada por el Segundo Juzgado de Letras de Coquimbo, en causa Rol V-65-2.016, caratulados “INTERCHILE S.A., por cuya virtud se pretendió tomar posesión del predio, practicándose la notificación de dicha solicitud con fecha 8 de Noviembre del año 2.016, oportunidad en la que su representada tomó conocimiento de esta gestión y que posteriormente de la revisión de los antecedentes, se pudo constatar que el tribunal ordenaba como trámite previo a INTERCHILE S.A., acompañar la tasación y consignación, prevista en el artículo 70 y demás normas aplicables de LGSE, circunstancias que les permitió conocer la tasación reclamada.



Expresa que en uso del derecho que les confiere el artículo 68 y siguientes de LGSE, reclama respecto del monto y naturaleza de la indemnización acordada por la comisión tasadora designada por resolución exenta N° 1295 de la Superintendencia de Electricidad y Combustible, de fecha 31 de Marzo del año 2.016, integrada por los señores: Claudio Andrés Concha Grossi; Sergio Eduardo Ravanal Depassier, y, don Gustavo Galvarino Cornejo, por cuanto la avaluación que realizó dicha comisión, no se ajusta a criterios objetivos, ni a los parámetros establecidos en los artículos 63, 69 N° 3 LGSE, e incurre además en graves errores, partiendo del error insubsanable que según señala el propio documento, en su página 3, se ha fijado valor de suelo de acuerdo a información pública relativa al predio cuyo rol de avalúo es el 3255-789, en circunstancias que el predio Comunidad Quitallaco corresponde al rol 968-00001 Coquimbo, afectándole además, errores de metodología, técnica, conocimiento acabado del plano proyectado, carece de una inspección del predio, califica erróneamente la naturaleza del predio, su suelo, productividad, plusvalía, entre otros aspectos relevantes para la acertada determinación del valor de la servidumbre, resultando insuficiente y desequilibrada además la determinación de los daños y perjuicios que se causarían con ocasión del servicio que importará la constitución de la servidumbre, afectando gravemente a la totalidad del predio, a sus habitantes, instalaciones, especies nativas existentes en el lugar, árboles, actividades productivas, paisajismo, provocando

una contaminación visual de su medio ambiente, afectando gravemente la calidad de vida de los comuneros y lesionado el valor de los predios no comprendidos por la servidumbre pero que inevitablemente serán depreciados. Indica que en los errores en que incurre la tasación y con ello los valores que señala o invoca, se deben tener en consideración los siguientes aspectos:

(i). Defectos en la metodología y técnica del informe.

Señala sobre el particular que el informe de la Comisión Tasadora contiene un error insubsanable, por cuanto la fijación de los valores se realizó sobre una base de cálculo errónea, al establecer esta de acuerdo a la clasificación de suelo fijado en las planchetas del Centro de Información de Recursos Naturales (CIREN) obtenidas desde la página web del Ministerio de Agricultura asociados a un predio diverso, cuyo rol de avalúo corresponde al número N° 3255-789, en circunstancias que el predio de la comunidad Quitallaco, corresponde al número rol de avalúo



968-1 de Coquimbo, lo que demuestra no sólo la falta de rigurosidad en el proceso sino además que la base de cálculo, que afecta a todos los ítems respecto de los cuales se hizo el ejercicio de avalúo es manifiestamente errónea, constando el error en el propio título o informe que contiene la tasación del avalúo. En otras palabras, claramente la determinación del valor por metro cuadrado respecto de cada ítem, resulta de un Rol de avalúo diverso al predio de la comunidad Quitallaco y por otra parte, no se desarrolla en ningún momento ni se justifica claramente por qué se llegó a la determinación del valor por metro cuadrado considerando los parámetros que esa misma comisión menciona. En efecto, expresa que el informe carece de una adecuada explicación de su metodología y manera de comprobar en forma cierta y próxima sus conclusiones, advirtiéndose además que el trabajo realizado carece de elementos objetivos como por ejemplo el plano del proyecto, al menos un croquis de la línea o trazado de la servidumbre; no contiene referencia a informes técnicos de la autoridad referidos a la protección de especies silvestres y particularmente las exigencias contenidas en el D.L 701 del año 1.974 – Conaf no hay referencia a las medidas de mitigación, reparación, compensación, conservación para cada especie impuestos por la autorización medioambiental, que debe ser considerada en la tasación, ni menos incluye información del proceso de reforestación, trasplante de especies, daños que se provocaran en la zona intervenida, entre otros antecedentes. Señala asimismo que el informe es escueto, carece de claridad e identidad de lo que comprende el proceso de tasación, no existen anexos o documentos que permitan certificar sus afirmaciones, no hay soporte técnico de lo concluido, en circunstancias que la tasación constituye un trabajo esencialmente técnico. Indica que los criterios aplicados son de una pobreza extrema, no existen parámetros comparativos que los justifiquen considerando esos mismo criterios adoptados por la comisión, los medios tecnológicos utilizados no permiten siquiera ver el predio, no se ha recurrido a herramientas básicas para justificar su opinión, como sería informes de autoridades sectoriales; la investigación de datos o antecedentes es precaria, no hay una explicación del cálculo de valor por M2, ni la manera como obtuvo comparativamente el valor o precio del terreno, siendo más bien, una estimación arbitraria y que carece de la lógica aplicada ordinariamente para avaluar predios de similares características, teniendo presente que existen antecedentes objetivos que datan del año 2.008, ocasión en que se verificó una propuesta similar a la



Comunidad por una servidumbre eléctrica, por parte de otra empresa, existiendo a esa fecha un mayor valor por metro cuadrado, que al fijado ahora. A su vez, señala que la variación del valor por metro cuadrado aplicada para fines del Impuesto territorial, tomado como parámetro más básico, permite advertir un incremento de más del 300 % del valor del predio, no obstante ello, a la época en que se hizo la propuesta inicial por la compañía CGE (año 2.008) la tasación fue mayor a la que hoy se ha realizado por la comisión de tasadores que se impugna, circunstancias que a su juicio resultan suficientes para acoger su reclamación.

(ii) En segundo término, reclama la tasación por cuanto ésta realizó todos los cálculos en base a datos de un predio diverso al de sus representados, de manera que la tasación es inoponible a su representada. Indica al efecto que el Rol de avalúo del predio Quitallaco, corresponde al N° 968-1 de Coquimbo, en circunstancias que el Rol de Avalúo utilizado por la comisión tasadora es el N° 3255-789, que corresponde a un predio ubicado en la localidad de Tambillo. es decir, absolutamente diverso en proximidad y características, siendo tan aberrante el error, que incluso el informe de tasación impugnado (Pagina 3) refiere que consultado el rol de avalúo en el servicio de impuestos internos, se expresa que éste ROL SE ENCUENTRA EN PORCESO DE SUBDIVISIÓN, luego no pudo obtener valores, sin embargo, el predio de Quitallaco es el N° 968-1, y no está en proceso de subdivisión.

Así las cosas, manifiesta que la tasación no es válida por no haberse ajustado a derecho el procedimiento para determinarla y no lo es, por cuanto además, se ha verificado sobre la clase de un suelo y calculo, sobre la base de un Rol de avalúo distinto del que corresponde a la Comunidad, un error esencial que influye en la determinación del valor y en adelante, en cualquier criterio de terminación utilizado por la comisión.

(iii). En tercer lugar, reclama la tasación en cuanto a la valuación o cuantificación de los perjuicios y los ítem considerados por la comisión de tasadores, señalando al efecto que tampoco se ha cuantificado ni tasado en el informe en cuestión, los valores reales de los predios que pretenden ser indemnizados, omisión que de no haberse producido, quizás habría advertido a la comisión, que su procedimiento era equívoco, al considerar antecedentes de un



predio que ciertamente queda muy lejos y distante del que se pretendió tasar, luego, todo el análisis vertido en el informe en cuanto al suelo, y características productiva, es errado porque la información escasa obtenida se refiere a otro predio.

A efecto señala para efectos ilustrativos que el año 2.008, con ocasión de un proyecto de servidumbre eléctrica intentado por la Compañía CGE Transmisión S.A., ésta última, propuso a la comunidad Quitallaco una oferta por el uso de una servidumbre que abarcaba un tramo de 24,9 hectáreas, proponiéndose una indemnización de \$ 225.288.000.-. De esa forma, el cálculo que realizó la compañía citada fue de 249.000 metros cuadrados a razón de \$ 904,7 por metro cuadrado, lo que arroja la cantidad indicada.

(iv) Continuando con el mismo razonamiento expresa en su apartado cuarto que si se considera un parámetro objetivo, como es la determinación de valor de avalúo fiscal, para efectos de la determinación del impuesto territorial, se puede indicar que al primer semestre del año 2.008 el predio de la Comunidad Quitallaco tenía una tasación de \$ 36.373.452.- lo que equivalía a un valor de \$ 146,07 pesos por metro cuadrado.- Es decir, en el año 2008, la empresa ofreció 6,19 veces el valor de tasación fiscal por 24,9 hectáreas (249.000 metros) y ahora, si se hace una comparación con el valor actual de tasación de predio en cuestión (Rol de avalúo N^o 968-1 de Coquimbo), su valor para el segundo semestre del año 2.016, es la suma de \$ 143.413.948. Así, el incremento que experimentó el predio de la comunidad Quitallaco al año 2016, es del 394,3 %. Entonces, considerando los mismos parámetros utilizados en el año 2008, usando la misma relación aritmética de ese entonces (pagar 6,19 veces el valor de la tasación fiscal), y considerando la variación del avalúo fiscal del predio de la Comunidad Quitallaco que experimentó durante los últimos 10 años, el valor a pagar por la actual servidumbre eléctrica ascendería a la suma de \$ 3.565,2.- (tres mil quinientos sesenta y cinco coma dos pesos) por metro cuadrado y no el fijado antojadizamente por la comisión en \$ 850.- (ochocientos cincuenta por metro cuadrado), lo que determina que el valor fijado debió ser a lo menos la suma de \$ 2.442.274,69, utilizando el mismo criterio de la comisión de tasadores impugnada. En suma, señala que esos antecedentes, que pudo indagar la comisión impugnada al elaborar el informe de tasación, por si solos demuestran que el precio propuesto debió ser a lo menos, el que resulta de aplicar



el valor actualizado a la cantidad de metros cuadrados objeto de la servidumbre. De esa forma, aplicando los mismos criterios de valoración del informe de tasación, en base al total de la servidumbre ascendente a 685.031,61 metros cuadrados, multiplicado por el valor por metro cuadrado actualizado, conforme a la variación que ha experimentado el avalúo entre el año 2008 y 2016, esto es, por un valor de metro cuadrado de \$ 3.565,2, el valor por indemnización corresponde a lo menos en la suma de \$ 2.442.274,69 y no el que fija el informe reclamado en la suma de \$ 446.323.699. Así las cosas, ciertamente, esto último tiene un notorio impacto en el aumento o valor de la indemnización del 20% señalado en el informe de tasación, lo que determinaría a lo menos una tasación final por la suma de \$ 2.930.728,69.-.

(v) Señala en quinto lugar que el monto asignado al metro cuadrado no se ajusta a parámetros de mercado, indicando al efecto que el predio de Quitallaco, tiene características especiales en cuanto al suelo, su entorno, ubicación, que ha determinado que el mercado asigne a un mayor valor del orden de \$30.000.000 y \$ 40.000.000 por hectárea, lo que fija el valor del metro cuadrado en \$ 3.500,- de forma tal, que ese valor se encuentra muy lejos del valor asignado por la comisión que es \$ 850 por metro cuadrado, existiendo una desproporción que debe ser enmendada. En ese mismo orden de ideas, indica que además de no justificarse por que se llegó a la determinación del valor del metro cuadrado, tampoco se justifican los parámetros para su determinación, a modo ejemplar, precios de ofertas por terrenos, precios pagados, acceso etc.-

(vi) En sexto lugar reclama la tasación en cuanto al tiempo de ocupación de la construcción de la línea y caminos de acceso nuevos para el uso de maquinaria. En relación a este punto, existe en el informe de tasación un ítem bajo el numeral VI que se titula “Tasación de la servidumbre” . En ese capítulo se establecen los criterios de tasación y reza textualmente: “Indemnización por caminos: se consideró por el uso de los caminos existentes durante el período de construcción de la línea, que corresponde a una longitud de 12.641 metros, abarcando una superficie 50.564 m² a 100\$/m² con un valor que asciende a \$5.056.400 pesos. Se consideró la construcción de nuevas vías de paso por parte de maquinaria, correspondiente a una longitud de 13.884 metros, abarcando una superficie de 55.536 m², con un daño avaluado en \$23.602.800. La indemnización ha sido



establecida en un 50% del valor del suelo” . Señala que el informe hace una descripción genérica, absolutamente inespecífica en cuanto al lugar en que se ubicarán los caminos, no obstante lo cual, estos inutilizarán más de 5 hectáreas del terreno, no existe plano, ni aún un croquis que permita avizorar su ubicación y atendido ella, poder establecer el nivel de perjuicio para el terreno y para la forma de vida de la comunidad, obviamente si el camino por el que transitarán las maquinarias invade su espacio de pastoreo o la cercanía de sus casas, el daño a su forma de vida es mayor que si estos caminos se disponen lejos de estos sectores. Tampoco hay desarrollo ni justificación de la forma en que se determinó el valor del metro cuadrado, considerando los parámetros que la propia comisión establece en su documento, así en el predio existen numerosas especies protegidas que no se sabe si se verán afectadas por un trazado que desconocen y ello implicaría en algunos casos impedimentos y en otros definición de valores diferentes. Señala que más grave aún es que en el documento se señala: “se consideró por el uso de los caminos existentes durante el período de construcción de la línea...” ’ ’ . Si a pesar de lo poco clara que es la descripción, debiéramos entender que la construcción se hará sobre este único camino de acceso ya existente, entonces debiéramos aceptar que las maquinarias pasarán literalmente por los frontis y patios de los comuneros, que tienen dispuestas sus viviendas a orillas de éste, que es -además- la única vía de ingreso al predio y que se encuentra cerrada desde siempre, para efectos de seguridad. Este camino nace en la carretera, ruta D43 que une Ovalle con La Serena y llega hasta la última vivienda habitada por los comuneros. El uso que terceros hagan de este camino de acceso provoca a la comunidad una alteración de su forma de vida y uso ancestral del terreno que no es posible de avaluar en dinero. Manifiesta que el propio informe establece como parámetro para fijar la indemnización el “periodo de construcción de la línea” ’ ’ , no obstante lo cual no señala cual será este, no se indica si tardarán meses o años en construir, por lo que no existe forma de realizar el cálculo de manera seria y fundada. Ni aún se considera este importante ítem en el punto VI, referido a los criterios de tasación, que debieron tenerse a la vista para fijar el valor en este punto. Señala además el documento: “Se consideró la construcción de nuevas vías de paso por parte de maquinaria correspondientes a una longitud de 13.884 metros, abarcando una superficie de 55.536 m2, con un daño avaluado en \$23.602.800. La indemnización ha sido establecida en un 50% del valor del suelo” . Nuevamente la



inespecificación de lugar en que se construirán estas vías hace imposible determinar cuál es el valor de manera acertada, pues el predio cuenta con tierras de distinto valor productivo, y de afectación directa de la forma de vida de los comuneros, no existiendo un desarrollo claro de esos parámetros, como ocurre en todos los demás ítems del informe de tasación.-

(vii) Reclama la tasación en cuanto no identifica el espacio en M2 de ocupación de las instalaciones o faenas, ni el tiempo que demandará dicho uso, reiterando que la falta de determinación del espacio que se ocupará y el período de tiempo por el cual se hará uso de este, que en definitiva será gravado con una importante limitación al dominio de los propietarios, hace que la determinación del valor no tenga el sustento necesario que -según la ley- debe ser el cimiento de la determinación de dicho valor, no ajustarse a estos parámetros hace que el valor se haya fijado de manera antojadiza y por tanto ilegal, no existiendo un desarrollo claro ni justificación alguna.-

(viii) Reclama la tasación en cuanto a la falta de asignación de valor a la pérdida de la producción de los predios que se ocuparán. Indica al efecto que el predio afectado es propiedad de una comunidad agrícola, que desarrolla en él, históricamente, la única actividad económica en que sostiene su mantención cada comunero. La falta de asignación de valor a la pérdida de producción implica haber obviado un parámetro legal fundamental en la determinación del precio.

(ix) Reclama asimismo la falta de tasación de los perjuicios causados a las construcciones, puesto que no teniéndose conocimiento del trazado de los caminos, resulta imposible determinar cuál será el perjuicio que sufrirán las construcciones, luego al no haberse establecido el lugar específico por el que pasarán estos nuevos caminos, la tasación adolece de un vicio insalvable, al no considerar un ítem determinante en la fijación del valor. Tampoco se considera la indemnización por los perjuicios que irrogarán la construcción de los caminos, el levantamiento de las torres y el desarrollo del proyecto en general, al predio y a la forma de vida de sus propietarios y habitantes.

(x) Reclama la tasación en cuanto a la falta de ponderación y tasación del daño causado a los predios inmediatamente próximos a la faja de servidumbre. Expresa sobre el particular que la comunidad de Quitallaco corresponde a un asentamiento agrícola de larga data, constituida por comuneros que se han



organizado como comunidad de cooperación que desarrolla toda su vida en base a su tierra, el cultivo, el cuidado del entorno y de las especies con las que cohabita en natural vecindad. Esta forma de vida es una opción que dice relación con sus creencias y arraigos y que los mantiene alejados de la ciudad, no por otra cosa que por propia opción. De esta forma el entorno es para los comuneros un valor a proteger. Expresa que el informe no ha dado valor alguno a la pérdida que implica para los propietarios, el daño irremediable que sufrirá el predio aledaño a las torres y su cableado, por la presencia de estos, violando la naturaleza concebida desde el punto de vista de la forma de vida de la comunidad, antes descrita. Ese daño no se ha cuantificado y la falta de cuantificación de éste hace que la tasación no sea certera ni se adecúe a la realidad ni a los parámetros legales de determinación de valor. Tampoco existe un ítem de valoración del daño que sufrirá el predio en cuanto pérdida de valor comercial, actual y futuro del predio, a partir de la presencia de las torres; no se ha valorado la pérdida objetiva en términos de plusvalía del predio, toda vez, que las transacciones actuales versan sobre el orden de \$ 35.000.000.- (treinta millones de pesos) por hectárea, obviamente aquellas hectáreas que sean contiguas o vecinas a las torres tendrán una pérdida de su valor comercial.

(xi) Reclama la tasación en cuanto a la falta de ponderación y tasación de los perjuicios causados por la construcción de las torres, que afecta al predio en su totalidad, por la contaminación visual. Al efecto indica que el perjuicio que causarán las torres al predio en su totalidad por la contaminación visual de un espacio que se ha preservado virgen al progreso, por determinación de sus propietarios, es un aspecto fundamental que tampoco se ha tenido en consideración al tiempo de efectuarse la tasación, dejándose con ello fuera de valoración un Ítem de alta significación.

(xii) Reclama la tasación en cuanto a la falta de ponderación y tasación por daños de edificaciones instalaciones, casetas de seguridad, etc., puesto que no habiendo una determinación de los espacios que se utilizarán para la construcción de caminos y casetas de seguridad, es imposible determinar si habrá o no daños a majadas, establos u otras instalaciones, lo que impide determinar de manera acertada el valor de tasación por indeterminación del daño.



(xiii) Reclama la tasación en cuanto al valor asignado en la tasación por las plantaciones, especies forestales y nativas y afectación a la flora y fauna del lugar. A este respecto indica que el informe de tasación señala: “Indemnización por plantaciones forestales: en la zona en donde se producirá el tendido eléctrico existe un pequeño bosque el cual se valoriza en un global de \$5.250.000” , sin especificar la cabida del bosque, número de especies que lo conforman como unidad, no determina su edad, no consigna en parte alguna que existe un convenio de colaboración, que data del año 2003, entre Conaf y la Comunidad, precisamente respecto del cuidado y valor intrínseco que tiene para los comuneros el bosque y su preservación, incluidas todas las especies que existen, tanto en él como en el resto del predio; el informe de tasación, no establece criterios comparativos para llegar al valor que le asigna, por lo tanto la tasación se encuentra afecta a un vicio insalvable, constituido por la falta de aplicación de parámetros o elementos justificantes para llegar a la determinación del valor, que nuevamente, en este punto se fija de manera arbitraria y antojadiza.

(xiv) Reclama la tasación en cuanto a la falta de ponderación y tasación, por el daño causado al optar por un trazado que resulta más conveniente económicamente a INTERCHILE S.A.. en perjuicio de la comunidad Quitallaco, quien propuso un trazado diverso que le provoca menos perjuicio a la comunidad. En este punto expresa que el trazado de paso de las torres cruza e invade las mejores tierras de la comunidad y aquellas en que se encuentran emplazadas sus casas y donde se realizan las actividades económicas de subsistencia de la población. Planteada la situación a Interchile S.A, la empresa respondió en Marzo de 2015: “El cambio propuesto por la comunidad, presenta dificultades técnicas que guardan relación con las características geofísicas del entorno. El área oeste de la comunidad tiene una geografía accidentada que impediría la estabilidad de las torres y dificultaría la creación de caminos de acceso” . Si se lee con detención, la respuesta se sostiene en un argumento exclusivamente económico y con absoluto desprecio de las consecuencias que, para la forma de vida de las personas, implica optar por este ahorro en el costo del proyecto. Continúa señalando que sus representados siempre estuvieron atentos al proceso, cosa diversa es que la comisión tasadora designada haya llevado un procedimiento fundado en un error inexcusable, en orden a utilizar un rol de avalúo de un predio diverso, provocándose con ello, una secuencia de errores en las notificaciones, que



concluyeron con un procedimiento nulo por falta del correcto y debido emplazamiento. Finalmente señala que no existe avalúo de los perjuicios que se causen durante la construcción, como ordena el numeral segundo del artículo 69 de la ley 20.701. con lo que se obvió la determinación de valor de acuerdo a un Ítem legal, vicio insubsanable que afecta a la tasación.

(XV) Determinación del tipo de suelo, para efectos de fijación del precio, se realizó en base a planchetas del centro de información de recursos naturales, disponible en la página web del ministerio de agricultura, pero en relación a la propiedad cuyo rol de avalúo es el 3255-789 de la Comuna de Coquimbo, así consta del punto, IV, título: “Descripción del Predio” letra e del informe, donde se señala, siempre respecto a la propiedad rol de avalúo 3255-789 de la Comuna de Coquimbo: “Este contiene suelos clasificados como clase de uso III y clase de uso VIII”, en circunstancias que el predio perteneciente a la Comunidad Quitallaco, afecto por la tasación que se reclama, corresponde al rol de avalúo 968-1 de la Comuna de Coquimbo. Sobre el particular, manifiesta que el haber clasificado los suelos de otro predio para efectuar la tasación es un vicio de base irremediable y que genera un enorme perjuicio a su parte. Señala en ese orden de ideas, que el predio rol de avalúo 968-1 perteneciente a la comunidad Quitallaco posee sectores de distinta clase de acuerdo al certificado de avalúo detallado del Servicio de Impuestos Internos. Luego, el informe de tasación, no contiene ningún documento o antecedente escrito y fundado para clasificar el suelo de la comunidad como de clase VIII.-

(XVI) Contradicción grave en los antecedentes en que se funda la tasación reclamada. Indica que para sostener la clasificación de suelo que se dio a la franja por donde pasará el cableado, la comisión señala en la descripción del predio: “A partir de la visita de reconocimiento realizada el día 14 de Junio por esta comisión tasadora, se concluye que el atraveso de torres y cableado proyectado corresponde en su totalidad a aquellos suelos clasificados como clase de uso 8” . No obstante lo anterior, en el punto I, al referirse a la introducción señala: “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”, por lo que queda la interrogante de saber si finalmente la comisión ingresó o no al terreno para para efectos de realizar la tasación lo que resulta esencial para efectos



de establecer como se aplicaron los mínimos parámetros que se expresaron. Señala que lo cierto es que la comisión formalmente nunca ingresó al predio, pero existe la posibilidad que en este caso se haya repetido la práctica que constatará la Comisión Investigadora del Proyecto Cardones-Polpaico de la Cámara de Diputados, en cuanto determina, entre otras cosas lo siguiente:

“1.- 3. Sobre las medidas de mitigación, compensación y reparación, se establece que las RCA se basaron en información incompleta y/o adulterada, ya que ninguna de las medidas guarda relación con la realidad de la zona por donde atraviesa el proyecto. Por otra parte, la manera en que fue levantada la información (léase, área de influencia y línea de base) fue incompleta, desactualizada y adulterada, por lo que la validez de estas medidas resulta absolutamente cuestionable.

2.- 6. El titular del proyecto Cardones Polpaico, “Interchile S.A” ha actuado de un modo inaceptable, desarrollando un conjunto de acciones manifiestamente reprochables (entrega de información falsa, presión indebida y engaño a comunidades afectadas, entre otras) por tanto, se requiere que este “lobby” esté expresamente prohibido, debiendo paralizarse toda tramitación que presente estas anomalías y se sugiere dictar normas que prohíban estas prácticas, so pena de dejar de tramitar los proyectos donde se detecten.”

Manifiesta que lo anterior, que es de suyo gravísimo, consta del documento que acompañará y constituye, a entender de su parte, la explicación a la serie de irregularidades que invade la relación entre su representada y el proyecto Cardones Polpaico, donde el afectado no es informado, se tasa un predio diverso al suyo, claramente de menor valor, no se le notifica la constitución de la comisión tasadora, etc, todo en manifiesto perjuicio de sus intereses, lo que constituye otro vicio irremediable que afecta la tasación.

En virtud de lo expuesto, y previas citas legales, solicita en definitiva que se tenga por interpuesta demanda en juicio sumario de reclamación respecto del monto y naturaleza de la indemnización acordada por la comisión tasadora y se declare lo siguiente:

(i) La nulidad de todo lo obrado por la comisión tasadora, en razón de los vicios denunciados y, como consecuencia de dicha nulidad, se declare que la



tasación que se determine en este procedimiento será la válida para todos los efectos legales.

(ii) Se acoja la reclamación y en definitiva se declare que dicha tasación debe ajustarse a los criterios señalados en el cuerpo de su reclamación, condenando a la empresa concesionaria de la servidumbre eléctrica a pagar las siguientes sumas de dineros por concepto de indemnización:

(a) indemnización por terrenos ocupados por 18 estructuras por una superficie de 1.853,33 M2, a un valor de \$ 3.565,2 por M2, lo que representa un valor a lo menos de \$ 6.607.492,11.

(b) Indemnización por franja de tránsito, por una superficie de 17.051,33 M2, a razón de \$ 60.791.401,7.

(c) Indemnización por uso de franja de seguridad por una superficie de 666.126,94 M2 a razón de un 70 % del valor del metro cuadrado, esto es, teniendo como base el M2 a un valor de \$ 3.565,2 aplicando el factor del 70% resulta un valor por M2 de \$2.495,64, lo que determina una valor a indemnizar por este concepto de \$ 1.662.413.036,54

(d) Indemnización por caminos afectados por la construcción de la línea o uso de caminos existentes, aplicando los mismos criterios del informe impugnado, pero actualizado su valor, deberá a lo menos condenarse a la demandada al pago de \$ 21.208.311,3. Dicho valor resulta de realizar el idéntico ejercicio de cálculo realizado por los tasadores en su informe, lo que representa que el valor actualizado del M2 asciende a la suma de 419,435 lo que multiplicado por la cantidad de metros 50.564, arroja la suma señalada precedentemente.

(e) Indemnización por la construcción de nuevas vías de paso por uso de maquinarias y/o caminos proyectados por construcción de la línea, que abarcaría una superficie de 55.536 M2, representa una indemnización de \$ 98.998.474, que deberá a lo menos condenarse a la demandada. Dicho valor resulta de realizar el idéntico ejercicio de cálculo realizado por los tasadores en su informe, lo que representa que el valor actualizado del M2 asciende a la suma de 1.782,6, equivalente al 50 % del M2, lo que multiplicado por la cantidad de metros 55.536, arroja la suma señalada precedentemente.



(f) indemnización por plantaciones forestales afectadas (según informe tasación bosque) por la suma de \$ 21.761.215, monto que se determina aplicando el mismo criterio de cálculo del informe de tasación impugnado, pero considerando su base de cálculo el monto actualizado.

(g) El monto total de estas indemnizaciones determinadas en virtud de los propios criterios utilizados por la comisión tasadora, pero cuya base de cálculo ha sido actualizada al valor de M2, según se ha señalado en el cuerpo de su demanda, determina un pago total por las indemnizaciones señaladas en las letras a, b, c, d, e y f de la suma \$ 1.871.779.931.-, sin perjuicio que ésta suma determinada precedentemente deberá ser incrementada en un 20 % como consecuencia de haberse fijado el valor reclamado en este procedimiento.

(h) Las sumas señaladas precedentemente son las que deberá a lo menos ser condenada la demanda INTERCHILE S.A., considerándose para ello, la misma metodología usada en el informe impugnado.

(iii) Se condene a INTERCHILE S.A., al valor que se determine en el presente juicio, que no será inferior a las sumas consignadas en el número II de esta parte petitoria. Lo anterior, en razón que la prueba que se rinda en este procedimiento podrá determinar un valor superior, si los parámetros de determinación del valor por M2 asignado en la informe de tasación impugnado fuese modificados y en consecuencia superior a los ahí señalados.

(iv) Se reserve para discutir en sede respectiva en juicio contradictorio, las demás indemnizaciones no prevista en la Ley General de Servicios Eléctricos y su reglamento, y demás atingentes, que tampoco han sido consideradas en el informe de tasación, pero que ha enunciado en el cuerpo de su demanda, daños que reserva para su posterior discusión.

(v) Se condene a INTERCHILE S.A., al pago de las sumas señaladas precedentemente, las que deberán ser reajustadas al momento de su pago, y, para el evento que incurra en mora, se le condene desde luego al máximo de interés legal.

(vi) Se condene a INTERCHILE S.A., al pago de las costas del juicio.



Con fecha 11 de enero del año 2017, se notificó a la parte reclamada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

El día 18 de enero del año 2017, tuvo lugar el comparendo de estilo, con la asistencia de ambas partes. La demandante ratificó íntegramente su reclamo, en tanto que la reclamada contestó en los siguientes términos.

En efecto, compareció por la reclamada doña Astrid Piñones Álvarez, abogada, quien manifestó en lo atinente que la parte demandante indica en la presuma de su libelo “materia: reclamación en indemnización Comunidad Agrícola Quitallaco”, luego en la suma “en lo principal: demanda en juicio sumario de reclamación e indemnización”, y posteriormente en el cuerpo de lo principal, se señalan una diversidad de peticiones de distinta índole, donde se pueden apreciar alegaciones totalmente incompatibles. Continúa señalando que la incompatibilidad de acciones debiere dar origen al rechazo in limine de la demanda, dado que de la simple lectura, asoma la falta de competencia para pronunciarse sobre ciertas acciones (nulidad de derecho público). En cuanto a la nulidad del informe de tasación, expresa que la parte demandante señala que sólo tomó conocimiento del informe de tasación el día 08 de noviembre de 2016, al notificarse la toma de posesión material del terreno de su representada, que se encuentra tramitada en la causa rol V-65-2016, seguida ante este Tribunal de S.S., sin embargo, al momento de argumentar este hecho, se generan confusiones de instituciones procesales que es necesario aclarar. Continúa señalando que en una parte de su presentación el demandante indica como: “cuestión previa y de especial pronunciamiento solicitaremos a V.S., declare la nulidad del informe de tasación realizada por la comisión tasadora, en razón que mis representados no han sido notificados, ni emplazados en dicho procedimiento administrativo, siendo en consecuencia nulo lo obrado”. (cit. Pag.6, pto. II.4 escrito parte demandante). Ante esta situación, y respecto de la posible petición de nulidad procesal por falta de emplazamiento de la parte demandante, regulada en el artículo 80 del Código de Procedimiento Civil, debemos entonces entender que se deben cumplir los requisitos propios para que proceda esta importante institución procesal, esto es: a) que el litigante que lo hace valer se encuentre rebelde; b) que no se le haya hecho saber en persona ninguna de las providencias libradas en juicio; c) que ofrezca probar que por un hecho que no le sea imputable han dejado de llegar a sus manos las copias a que se refieren



los artículos 40 y 44, es decir, las copias que constituyen la notificación personal o la personal subsidiaria, y d) que se interponga en momento oportuno, o sea, dentro de quinto día contado desde que aparezca o se acredite que el litigante tuvo conocimiento personal del juicio. Indica que para que sea procedente la nulidad, no se cumple ni uno sólo de tales requisitos, debido a que la misma parte demandante señala que “...no han sido notificados ni emplazados en dicho procedimiento administrativo...” ,incluso citando el artículo 63 de la Ley General de Servicios Eléctricos, especifica que realizando un razonamiento jurídico con detención y coherente con las normas que lo rigen, se tendrían que aplicar las normas de derecho administrativo, pues estamos en presencia de un procedimiento especial de reclamación eléctrica, rigiéndose en este caso por la normativa especial. Además expresa que la fecha en que se realizó la toma de posesión material de inmueble mediante causa rol V-65-2016 (2° Juzgado de Letras de Coquimbo), donde si bien la notificación del procedimiento no es requisito necesario para llevarla a cabo, podemos percatarnos que la Comunidad Agrícola Quitallaco toma conocimiento tácito no solo del procedimiento sino además de la tasación realizada al predio, dado que además solicita el giro de cheque por la suma de \$ 535.588.439.- pesos. Añade que pese a que la carga procedimental de llevar a cabo la notificación del informe de tasación le estaba vedada a Interchile S.A. conforme oficio ordinario N° 12276 de fecha 14 de septiembre de 2016 de la Superintendencia a de Electricidad y Combustibles (SEC), este cumple su objetivo desde el momento en que Comunidad Agrícola Quitallaco se hace parte voluntariamente en el procedimiento cuando toma conocimiento de las sumas indemnizatorias fijadas por la afectación del predio entendiendo además que sabe del motivo de su naturaleza. En otra supuesta hipótesis y en el caso de que la nulidad alegada por la parte demandante amerite la declaración de nulidad procesal en los términos del artículo 83 del Código de Procedimiento Civil, indica que tampoco se cumplen los requisitos que exige la Ley para que proceda la institución, debido a que la propia parte demandante señala que tomó conocimiento el día 08 de noviembre de 2016, esto es, estando fuera del plazo de 5 días que indica el Código en comento tanto para la referida nulidad procesal como asimismo para deducir el reclamo de avalúos, existiendo en consecuencia un plazo de caducidad de la acción para reclamar. Continúa señalando que jamás podrá existir nulidad del título que justifica el valor o avalúo de las indemnizaciones, debido a que “las



normas que la gobiernan” , son precisamente las aplicadas al caso, es decir, los artículos 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 y 72, todos de la Ley General de Servicios Eléctricos. Lo anterior dado que ha sido el órgano fiscalizador (SEC), como asimismo el órgano jurisdiccional (Juzgados de letras y civiles competentes), quienes conociendo del asunto, han autorizado la designación de comisiones tasadoras como asimismo las tomas de posesiones y reclamos de avalúos, por lo que podemos concluir que el análisis previo de la admisibilidad de cada una de las etapas ha sido previamente revisado por el órgano encargado de su tramitación. Señala que es la propia Superintendencia de Electricidad y Combustibles S.E.C. quien ordena a Interchile SA, mediante el oficio ordinario N° 12276 de fecha 14 de septiembre del año 2016, notificar el informe de tasación que afecta el predio del reclamante y que en la actualidad se está ventilando en la causa voluntaria V-65-2016 seguida ante este Tribunal. Posteriormente la parte demandante aduce que: “como cuestión previa, reclamamos la tasación por la nulidad del título que justifica el valor o avalúo de las indemnizaciones por inadecuación a las normas que lo gobiernan” (Pag.7, pto. III.1 escrito parte demandante). En este caso, se aduce que a la luz del artículo 1.681 del Código Civil, que dispone: “Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa” , intentando aplicar un fundamento de origen civil, ante lo cual su parte se remite a lo señalado respecto de la aplicación de la normativa administrativa, atendido a que en la Ley General de Servicios Eléctricos el procedimiento que se le aplica es de naturaleza diversa. Por ultimo sobre el particular, indica que habrá que distinguir entre la nulidad del informe “en sede administrativa” y en cuyo caso le son aplicables las normas correspondientes a la Ley de Bases de los procedimientos administrativos N° 19.880, y el reclamo de avalúos “ ventilada en sede judicial” , donde le son aplicables las normas establecidas en el procedimiento sumario conforme lo dispone el artículo 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, quedando de manifiesto que ambas acciones son de naturaleza totalmente distinta e incompatible. Señala que su parte, si bien entiende que lo que alega la reclamante es la nulidad por falta de notificación o emplazamiento del mismo, destaca que ésta sí ha tenido conocimiento de ello en diversas instancias, a través de la causa judicial de toma de posesión material rol V-65-2016, caratulada “Interchile S.A.” , tramitada ante este



Tribunal, en la que se ha acompañado certificado de depósito por la suma de \$ 535.588.439.- pesos (fecha 26 de agosto de 2016); luego con fecha 25 de octubre de 2016 se dicta sentencia en el que se da lugar a lo solicitado y en consecuencia, se ordena poner a la empresa Interchile S.A., en posesión material de los terrenos afectos a servidumbre eléctrica, ubicados en el inmueble denominado Resto de inmueble común Quitallaco, individualizado con el ID 27, ubicado en la Comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo, de propiedad de la Comunidad Quitallaco; luego el 08 de noviembre de 2016 en la certificación del ministro de fe del acta de toma de posesión respecto del inmueble antes individualizado; luego el 22 de noviembre de 2016 el ministro de fe los notifica de acuerdo a lo ordenado por el tribunal; luego el 25 de noviembre de 2016 la demandante presenta escrito en que se hace parte y solicita el giro de cheque por la suma de \$ 535.588.439.- pesos, pudiéndose apreciar que la parte demandante ha tenido conocimiento del informe de manera tácita –y siguiendo la misma línea argumentativa de ésta- en el caso de su alegación al informe de tasación de “manera previa” interpone nulidad de este, de los hechos antes descritos se concluye que podría haberlo realizado con la anticipación debida atendida a la gravedad del mismo, incluso antes de solicitar el giro del cheque por la misma suma que, luego en el mismo escrito, la demandante reclama de su tasación, e incluso considera ítems que bajo su apreciación no están contemplados, solicitando a S.S. el aumento e inclusión de éstas. En resumen, señala que atendida la interposición de la nulidad, y si bien la demandante no especificó si corresponde a nulidad procesal, civil (nulidad absoluta) o de derecho público, se infiere que ha de ser de tal gravedad e importancia y ocasionarle un perjuicio de tal magnitud, que ha de ser interpuesta con celeridad para resguardo de los intereses de su representada, en un acápite especial, o en subsidio contestando la reclamación de la tasación, situación que no ocurrió en el presente caso, lo cual genera contradicciones y confusiones que se deben determinar.

En cuanto al reclamo del informe de tasación, expresa que en primer lugar, existe incompatibilidad entre lo pedido por el demandante, puesto que se alega por una parte el reclamo e indemnización respecto del informe de la comisión tasadora, mientras que en el cuerpo del escrito en la parte principal, por el contrario se alega la reclamación de la tasación, incluyendo de manera previa y con énfasis la nulidad, sin indicar de manera clara si una petición se interpone en subsidio de la



otra o ambas juntas, sin embargo, cualquiera fueran las hipótesis aplicables, todas son situaciones distintas e incompatibles entre sí: la nulidad del acto originado por la comisión tasadora respecto del predio tasado y acto seguido el reclamo de la tasación. Señala que esta incompatibilidad también se observa en la parte final de su petitorio indicando “...por tanto: En el mérito de lo expuesto a US. Pido tener por interpuesta demanda en juicio sumario de reclamación respecto del monto y naturaleza de la indemnización...” y luego solicita “...(i) Se declare la nulidad de todo lo obrado por la comisión tasadora , en razón de los vicios [vicios] denunciado [s] y, en consecuencia se declare que la tasación que se determine en este procedimiento será la válida para todos los efectos...” , y acto seguido “(ii) Se acoja la reclamación y en definitiva se declare que dicha tasación deba ajustarse a los criterios señalados en el cuerpo de esta reclamación...” . Indica sobre el particular que no se pueden solicitar a la vez pretensiones incompatibles entre sí, argumentando, por una parte que no se ha notificado o emplazado el informe de tasación respecto de inmueble y que por lo tanto, no ha podido ejercer su derecho (en la sede correspondiente) y que aparentemente infringe un trámite esencial del procedimiento (de naturaleza administrativa); y por otra parte, in actum, reclama por el valor indemnizatorio e incorpora nuevos reclamos no valorados en la Ley de Servicios Generales Eléctricos, todo respecto de la tasación del mismo acto que se trata de anular precedentemente.

En cuanto a la reclamación del avalúo del informe de la comisión de tasadores, expresa que de la propia documentación que acompaña la parte demandante con fecha 12 de diciembre de 2016, se aprecia que el informe de la comisión tasadora se realiza en base al predio signado como ID 27 denominado resto de inmueble común Quitallaco de propiedad de la comunidad agrícola Quitallaco. Agrega que en la causa rol V- 65-2016, seguida ante este Tribunal, existe una solicitud de su parte de fecha 19 de julio de 2016, donde se acompaña el decreto respectivo de la línea de transmisión eléctrica denominada “Pan de Azúcar- Polpaico 2x500 kv tramo 1” donde aparece en el artículo 7, la individualización del predio signado con el ID 27, denominado resto de inmueble común Quitallaco, a nombre de la comunidad Agrícola Quitallaco, que se encuentra inscrita a fojas 8 N° 6 del año 1981 en el Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, es decir, se acompaña el decreto respectivo el cual es el mismo sobre el que se solicita posteriormente el giro cheque en la causa V- 65-2016, por lo



tanto ,si se pide el giro por la parte demandante, no puede alegar lo desprolijo del informe al decir que es otro inmueble. Manifiesta que nadie puede aprovecharse de su propio dolo, es decir, en términos prácticos y en lo que nos convoca, por una parte –la reclamante- retira los montos consignados con ocasión de la toma de posesión, no obstante, en su libelo indica que no es la propiedad afectada ya que versa la tasación sobre otro rol de avalúos, que no está notificada del informe de tasación, entre otras cosas muchas cosas más. Señala sobre el punto N° VI del informe de tasación de la comisión, respecto de la servidumbre y los criterios aplicados, fueron los siguientes sobre los terrenos: el valor de transacciones comerciales realizados 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 e información adicional entregada por las partes y antecedentes obtenidos en 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 como parcelas de agrado o terrenos para almacenaje de productos e insumos de empresas de servicios. Además de limitaciones para el uso del terreno; como la franja de seguridad o protección, indemnización por faja de servicio; indemnización por espacio ocupado por las estructuras e indemnización por caminos. Respecto a la valorización se estableció respecto del terreno el valor del metro cuadrado de 850 pesos; por lo tanto en resumen, los valores a indemnizar los terrenos ocupados por estructuras, la indemnización por franja de tránsito, y las limitaciones por uso de suelo que comprenden la franja de seguridad, caminos afectados por la construcción de la línea, caminos proyectados por la construcción de la línea y plantaciones forestales afectadas, más aumentado el 20% ascienden a la suma de \$ 535.588.439.- pesos, lo cual esta´ en concordancia con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos. Sostiene que la parte demandante solicita la agregación de ítems que no están contemplados en la norma anteriormente citada, lo que se debe rechazar, en cuanto al reclamo de la tasación y que son a saber “cita textual” :

a) a no identificarse el espacio de m² de ocupación de las instalaciones o faenas, ni el tiempo que demandará dicho uso,



b) en cuanto al tiempo de ocupación de la construcción de la línea y caminos de acceso nuevos para uso de maquinaria (“cuál es el trazado”), esta información consta en la solicitud de concesión, la que desde que cumple los requisitos del artículo 27 de la Ley General de servicios eléctricos, es decir, radiodifundida, publicada en medios tanto nacionales como regionales, pasa a ser de público conocimiento para todo aquel que desee alegar sobre aquello, lo que a mayor abundamiento se relaciona con la notificación del plano especial de servidumbre que contiene las menciones del artículo 25 letra C de la misma Ley en comento,

c) en cuanto a la falta de asignación de valor a la pérdida de la producción de los predios que se ocuparán es por ello que la ley indemniza los perjuicios, sin olvidar que trata de un gravamen, mas no de una expropiación,

d) en cuando a la falta de tasación de los perjuicios causados a las construcciones,

e) en cuanto a la falta de ponderación y tasación del daño causado a los predios inmediatamente próximos a la faja de servidumbre,

f) en cuanto a la falta de ponderación y tasación de los perjuicios causados por la construcción de las torres, que afectan al predio en su totalidad, por contaminación visual no aplica,

g) en cuanto a la falta de ponderación y tasación de daños de edificaciones, instalaciones, casetas de seguridad, etc.,

h) en cuanto a la falta de ponderación y tasación por el daño causado al optar por un trazado que resulta más conveniente económicamente a Interchile S.A., en perjuicio de la comunidad de Quitallaco, quien propuso un trazado diverso que le provoca menos perjuicio a la comunidad, determinación del tipo de suelo para efectos de fijación del precio en base a planchetas del centro de información de recursos naturales, disponible en la página web del Ministerio de Agricultura, y por último, contradicción grave de los antecedentes en que se funda la tasación reclamada.

En relación a los puntos citados por el reclamante, manifiesta que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 bis, de la Ley General de Servicios Eléctricos dispone que: “Dentro de los días siguientes a la declaración de admisibilidad de la solicitud de concesión definitiva, un extracto de la misma será



publicado por cuenta del solicitante, tres días consecutivos en un diario de circulación nacional y tres días consecutivos en un diario de circulación regional correspondiente a los territorios comprendidos en la solicitud de concesión. El extracto deberá contener la fecha de presentación de la solicitud de concesión; la identificación del peticionario; el nombre del proyecto; la ubicación del proyecto, con indicación de la(s) región(es), provincia(s) y comuna(s) donde se ubicara; el listado de predios afectados, donde conste la información requerida en la letra e) del artículo 25^o; y las menciones de las letras i) y k) del artículo 25^o, según corresponda, y la circunstancia de encontrarse la información relativa a la solicitud de concesión en la página web de la Superintendencia u otro soporte. El solicitante deberá comunicar, además, a su costa, un extracto de la solicitud, por medio de siete mensajes radiales. El extracto que se comuniqué deberá contener la fecha de presentación de la solicitud de concesión; la identificación del peticionario; el nombre del proyecto; la ubicación del proyecto, con indicación de la(s) región(es), provincia(s) y comuna(s) donde se ubicara; la zona de concesión solicitada, si corresponde, de acuerdo a lo señalado en la letra k) del artículo 25^o; y la circunstancia de encontrarse la información relativa a la solicitud de concesión en la página web de la Superintendencia. Estos mensajes deberán emitirse dentro del plazo que establece el inciso primero de este artículo en diferentes días por una o más radioemisoras que transmitan o cubran en la capital de la o las provincias señaladas en la respectiva solicitud. El representante legal del medio de comunicación, o quien éste designe, deberá entregar al solicitante una constancia de la emisión de los mensajes, con indicación de la fecha y hora de cada emisión, reproduciendo el texto efectivamente difundido y el nombre, frecuencia y domicilio del medio radial. En todo caso, el último mensaje radial deberá ser emitido al menos un día antes de la última publicación contemplada en el inciso primero” .

Por otra parte, el artículo 27 del mismo cuerpo normativo, establece que: “Declarada la admisibilidad, los planos especiales a que se refiere la letra h) del artículo 25^o serán puestos por el solicitante, a su costa, en conocimiento de los dueños de las propiedades afectadas. La notificación podrá efectuarse judicial o notarialmente. Cuando se trate de bienes fiscales, la Superintendencia pondrá directamente en conocimiento del Ministerio de Bienes Nacionales dichos planos especiales.” Añade que al momento de presentar la solicitud de concesión (SCD) por Interchile S.A, pesan sobre ésta una serie de cargas, particularmente las



establecidas en el artículo 25 de la Ley General de Servicios Eléctricos, como por ejemplo la identificación del peticionario, la clase de concesión, un plano general de obras, un presupuesto del costo de las obras, una memoria explicativa, entre otras muchas más. Por otra parte no bastándole aquello al ente fiscalizador (SEC), es decir, las obligaciones del artículo 25 de la Ley, obliga adicionalmente al peticionario a notificar los planos especiales de servidumbre, planos que contienen al área afecta a servidumbre, la longitud de atraveso, la individualización del predio y del propietario, la cantidad de torres eléctricas, entre otros muchos elementos técnicos más. Señala que si se ve entonces la solicitud de concesión eléctrica como un todo, podemos percatarnos que la misma solicitud, sus planos (PES), su memoria explicativa, el informe de tasación constituyen un todo que reúne toda la información relevante que el demandante reclama no estar contemplada. Sostiene que es tal la carga que pesa sobre el solicitante concesional, confirmada por la misma ley, que el solicitante debe utilizar una cantidad inmensa de elementos que tiendan a dar publicidad al procedimiento y a la información de la solicitud de concesión, razón por la cual, al momento en que el reclamante asevera no estar contemplada en el informe, importa un total desconocimiento de la norma especial, aplicable al caso. Asimismo indica que la oportunidad procedimental para alegar este punto es en el reclamo de avalúos sin reserva de ninguna especie, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley en comento. Finalmente, a modo de conclusión, expresa que el legislador reguló detalladamente el procedimiento de indemnización por constitución de servidumbre eléctrica, de manera tal que el dueño del predio sirviente fuera resarcido por el perjuicio, ocasionado por tal gravamen y, de manera alguna, se puede advertir arbitrio o ilegalidad en la valorización acordada por los integrantes de la comisión tasadora. Por lo demás, no se debe olvidar que los miembros de la comisión actuaron conforme a las máximas de la experiencia, criterios técnicos y lógicos, previamente establecidos por el legislador conforme los artículos 63, 64 y 65 de la Ley General de servicios eléctricos y el Decreto 52 que modifica el Reglamento sobre integración y funcionamiento de la comisión de hombres buenos, hoy comisión tasadora. En este caso, por resolución exenta No 12925 de fecha 31 de marzo de 2016 emanado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, se designó a los señores Claudio Andrés Concha Grossi (Ingeniero Agrónomo), Sergio Eduardo Ravanal Depassier (Abogado) y Gustavo Galvarino Contreras Cornejo (Ingeniero



Agrónomo), por lo que el valor de la indemnización determinada y los criterios utilizados por la comisión tasadora, se encuentran comprendidos y guardan total relación con los cuerpos normativos vigentes, en particular con los artículos 69 y 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos, lo que hace evidente la contradicción que se suscita entre los dichos del reclamante, ya que señala que los integrantes de la comisión cometieron errores y omisiones en el proceso de cálculo del valor de la indemnización, siendo que de la simple lectura del informe, se puede percatar la prolijidad del trabajo de la comisión tasadora. Añade que la comisión tasadora, valorizó los rubros indemnizatorios conforme a los artículos 69 y 70 de la Ley General de Servicios Eléctricos, el dueño del predio sirviente tiene derecho a que se le indemnice lo señalado en el texto legal. Para el reconocido jurista don Alejandro Vergara la norma en comento, tiene carácter taxativo. De los preceptos indicados en la norma, es decir, el artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos, los pagos que deben realizarse al propietario afectado por la línea son:

- El valor de todo terreno ocupado físicamente por las obras eléctricas, es decir, aquellos señalados en los planos especiales de servidumbre (PES) previamente aprobados por el ente competente. Sobre este terreno gravado se aplicara el porcentaje de aumento que contempla el artículo 70 de la Ley, o sea, el aumento sobre la porción de terreno definitivamente inutilizado para el provecho del propietario afectado con la servidumbre.
- El valor de los perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas. Esto supone la ejecución de actividades de índole material que van desde la ocupación transitoria de terrenos para el traslado de materiales como la permanente utilización de parte del predio afectado por las labores de montaje e ingeniería propias de la actividad. Es así también que las líneas aéreas traen aparejado la existencia de un gravamen continuo y aparente denominado una faja de protección que también es indemnizable.
- Indemnización por faja de tránsito para los efectos de custodia, conservación y reparación de las líneas, por cuanto se impone al dueño del predio la obligación de permitir la entrada de personal autorizado por el concesionario para efectuar trabajos de reparación de la línea. Esta obligación está limitada a un tope máximo de precio a pagar, señalando que no podrá ser superior al valor de una faja de terreno de dos metros de ancho.



A la luz de todo aquello indica que los ítems indemnizables no obedecen a criterios comunes como lo ha de ser la tasación de un predio privado, fiscal (urbano –rural), sino que enmarcado en criterios especiales donde los ítems son perfectamente determinados en la norma, y obedecen a ítems técnicos de carácter imperativo y obligatorios para la comisión. Finalmente indica que el aumento reclamado no obedece a ningún criterio técnico establecido en la norma sino más bien a caracteres antojadizos y arbitrarios del reclamante por lo que el reclamo debe ser rechazado, con costas.

Con fecha 24 de enero del año 2017, se recibió la causa a prueba.

Con fecha 23 de marzo del año en curso, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que don Ramón Ángel Ossa Infante y don Roberto Arroyo Correa, en representación convencional de la Comunidad Agrícola Quitallaco, representada legalmente por doña Lorenza Lucinda Vega Cortés, interpusieron demanda en juicio sumario de reclamación del avalúo determinado por la comisión tasadora en contra de INTERCHILE S.A., a objeto de determinar la indemnización a la que tiene derecho su representada, como consecuencia del establecimiento de una servidumbre eléctrica constituida sobre el inmueble de su propiedad, que es afectado por el proyecto denominado “Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2x500 kilovoltios” .

SEGUNDO: Que la acción deducida por la reclamante, es aquella prevista en el artículo 68 del DFL N^o 4 sobre Ley General de Servicios Eléctricos, que establece que “Los concesionarios o los dueños de las propiedades afectadas podrán reclamar del avalúo practicado por la comisión tasadora dentro del plazo de treinta días a contar de la fecha de su notificación” .

TERCERO: Que como cuestión previa, la reclamante ha solicitado que se declare la nulidad del informe de tasación en cuestión, señalando básicamente que no se dio cumplimiento en su elaboración, a una serie de requerimientos legales, que contemplan que si no se produjere acuerdo entre el concesionario y el dueño de los terrenos sobre el valor de éstos, el Superintendente, a petición del concesionario o del dueño de los terrenos, designará una o más comisiones tasadoras



compuestas de tres personas (artículo 63 del DFL N° 4), señalando al efecto que en la especie, no hubo una fase de tratativas de acuerdo previo. Agrega que tampoco se oyó a la dueña del predio en la confección del informe, lo que vulnera los principios del debido proceso, puesto que de acuerdo a la norma citada, la comisión debe oír a todos los interesados (“... oyendo a las partes...”). En tercer lugar indica que el informe de la comisión tasadora no se refiere al predio afectado por la servidumbre eléctrica, sino que a otro, puesto que se ha fijado valor de suelo de acuerdo a información pública relativa al predio cuyo rol de avalúo es el 3255-789, en circunstancias que el predio Comunidad Quitallaco corresponde al rol 968-00001 Coquimbo. Finalmente reprocha que el informe de tasación nunca le fue notificado conforme lo prevé el artículo 65 del DFL 4 tomando conocimiento su parte, recién el día 08 de Noviembre de 2016, al notificárseles la toma de posesión material del terreno de su representada en autos rol V-65-2016, tramitados ante el 2º Juzgado de Letras de Coquimbo.

CUARTO: Que a fin de acreditar sus pretensiones, la parte demandante rindió la siguiente prueba documental:

1.- Informe sobre el valor de las indemnizaciones por la servidumbre eléctrica constituida en el predio ID 27 denominado resto del inmueble común Quitallaco, de propiedad de la Comunidad Agrícola Quitallaco, a favor de Interchile S.A., para el establecimiento de la Línea de Transmisión, Pan de Azúcar-Polpaico, 2 X 500KV tramo 1.3” , comuna de Coquimbo, Región de Coquimbo;

2.- Acta protocolizada de la Junta General de Comuneros de la Comunidad Agrícola de Quitallaco, efectuada con fecha 13 de marzo de 2016;

3.- Certificado de dominio vigente, hipotecas y gravámenes, y prohibiciones e interdicciones, relativo al inmueble denominado “Quitallaco” , ubicado en el Distrito N° 6, de Tambillos, de la comuna de Coquimbo, emitido con fecha 12 de diciembre de 2016;

4.- Copia autorizada de inscripción de dominio Comunidad Quitallaco, de fecha 23 de enero de 1981;

5.- Minuta de deslindes Comunidad “Quitallaco” , emitida con fecha 14 de septiembre de 1977;



6.- Certificado de vigencia de la Comunidad Agrícola Quitallaco, emitido por don Antonio Rabuco Ramírez, encargado de la Oficina Técnica de Comunidades Agrícolas, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales IV Región;

7.- Consulta web de antecedentes de bien raíz, ubicado en Tambillos ST 3 Lote 6, inscrito a nombre de Palmira del Carmen Cerda;

8.- Captura de pantalla página web Servicio de Impuestos Internos;

9.- Consulta de antecedentes de bien raíz relativo a la propiedad denominada “Estancia Quitallaco” , cuyo propietario es Comunidad Agrícola Quitallaco;

10.- Certificado de avalúo fiscal, para el primer semestre de 2017, correspondiente del bien raíz denominado Estancia Quitallaco;

11.- Certificado de avalúo fiscal, para el segundo semestre de 2016, correspondiente del bien raíz denominado Estancia Quitallaco;

12.- Certificado de avalúo fiscal de períodos anteriores, correspondiente del bien raíz denominado Estancia Quitallaco, para el primer semestre de 2010;

13.- Certificado de avalúo fiscal de períodos anteriores, correspondiente del bien raíz denominado Estancia Quitallaco, para el segundo semestre de 2010;

14.- Certificado de avalúo fiscal de períodos anteriores, correspondiente del bien raíz denominado Estancia Quitallaco, para el primer semestre de 2008;

15.- Copia de dos correos electrónicos remitidos por don Enrique Sanhueza Funes, en cuyo asunto se señala “Situación Servidumbre Eléctrica Quitallaco” ;

16.- Copia de escritura pública de contrato de compraventa de fecha 20 de mayo de 2011, suscrita entre don Manuel Antonio Alfaro Castillo, como vendedor, y don Mario Rodrigo Veas Varas, como comprador, en relación al inmueble consistente en Lote N° 29, del Loteo La Meseta de Quitallaco, resultante de la subdivisión del retazo número 1, de la ex Estancia Tambillos, de la ciudad y comuna de Coquimbo, cuyo plano se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo bajo el N° 56 del año 1997, con certificación de haberse inscrito en el respectivo Conservador;

17.- Certificado de avalúo fiscal, correspondiente del bien raíz denominado Est. Tambillos N° 129, para el segundo semestre de 2010;



18.- Informe Comunidad Quitallaco, suscrito con fecha 14 de abril de 2015, por la Oficina Técnica de Comunidades Agrícolas;

19.- Informe técnico: Descripción de la actividad productiva agropecuaria en la Comunidad Agrícola de Quitallaco, elaborado por don César Ignacio Patiño Saldívar, Programa de Desarrollo Local, Coquimbo, de fecha Mayo de 2017;

20.- Copia de acta de entrega suscrita por don Orlando Muñoz Vega, Presidente C.A. Quitallaco, y don Rodrigo Segovia N. de Z., Jefe Provincial Elqui;

21.- Copia de Convenio de Colaboración, suscrito entre la Corporación Nacional Forestal y la Comunidad Agrícola Quitallaco, de fecha 20 de noviembre de 2003;

22.- Carta de fecha 6 de octubre de 2015, dirigida a doña Lorenza Vega Cortés, Presidenta de la comunidad Agrícola Quitallaco, suscrita por don Enrique Villalobos Volpi, Investigador responsable Proyecto 016/2015;

23.- Proyecto “Estudio de métodos y técnicas silvícolas para la recuperación de formaciones xerofíticas con presencia *Myrcianthes coquimbensis*, *carica chilensis* y *cordia decandra*, especies en estado de conservación de la Región de Coquimbo;

24.- Oficio N° 712, emitido por don Cristian Galleguillos Vega, Alcalde de Coquimbo, dirigido a don Jorge Rodríguez Ortíz, Gerente General Inter Chile S.A., de fecha 16 de marzo de 2015;

25.- Oficio N° 1860, emitido por, Alcalde de Coquimbo (S), dirigido a don Rodolfo Rivero Fernández, Dirección Ejecutiva de Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 11 de junio de 2014;

26.- Acta de recepción Proyectos Padis de fecha 23 de enero de 2012, suscrita por doña Lila Muñoz Cortés, don Mario González Véliz, don José Díez Valdés C., y Jefe de área INDAP La Serena/Vicuña.;

27.- Copia de escritura pública de contrato de compraventa de fecha 4 de noviembre de 2015, suscrita entre fon Julio Roberto Slame Yusef, por si y en representación de don Alberto Dante Slame, como vendedor, y don Manuel Segundo Sanhueza Contreras, como comprador, en relación al inmueble denominado



retazo N° 1 de la división de la parte efectivamente expropiada del predio Estancia Tambillos, ubicado en la comuna de Coquimbo;

28.- Certificado de avalúo del inmueble denominado Estancia Quitallaco, correspondiente al primer semestre de 1996;

29.- Copia autorizada de escritura pública de contrato de servidumbre suscrita con fecha 28 de marzo de 1996, por Comunidad Agrícola Quitallaco y Empresa de Servicios Sanitarios de Coquimbo S.A., con certificación de haberse inscrito en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo;

30.- Acta de oposición a la toma de posesión, de fecha 8 de noviembre de 2016, suscrita por la receptora doña María Isabel del Valle Irrarázaval.

Además, a solicitud de la parte demandante, se allegaron al procedimiento los siguientes oficios: a) Oficio ordinario N° 1947, de fecha 23 de agosto de 2017, suscrito por el Señor Marcelo Pereira Peralta, Alcalde de Coquimbo; b) Oficio ordinario N° 037376, de fecha 10 de julio de 2017, suscrito por don Diego Peralta Morales, Director INDAP IV Región.

Asimismo, a petición de la parte demandante, se designó perito tasador a doña Gloria del Pilar Llambias Abatte, cuyo informe pericial se encuentra agregado bajo el folio 140.

QUINTO: Adicionalmente la parte demandante rindió la prueba testimonial de fecha 5 de junio de 2017, consistente en las declaraciones de don Horacio Antonio Rabuco Ramírez y don Mario Rodrigo Veas Varas, el primero de los cuales manifestó que la Comunidad Quitallaco ha visto sustancialmente alterada la modalidad de ocupación de su propiedad y las posibilidades de explotación y desarrollo, como agrupación de propietarios, respondiendo a una dinámica regional comunitaria, se encuentra en proceso de recuperación y protección del patrimonio ambiental y cultural de su carácter comunitario. Agrega que los perjuicios suscitados por la irrupción de un proyecto que ocupa terrenos comunes sin la voluntad del propietario del predio incorpora a la gestión y al patrimonio de la comunidad un menoscabo que incluso puede poner en riesgo la preexistencia de la naturaleza comunitaria de su propiedad y generar en los comuneros la opinión de que sería menos dañino para ellos optar por una liquidación y repartición individual



de los terrenos comunes, alternativa que está severamente limitada en el D.F.L. N° 5, el cual busca justamente la persistencia de esta figura jurídica. Repreguntado, reconoce que el documento denominado Informe Comunidad Quitallaco de fecha 14 de abril de 2015, agregado con fecha 2 de junio de 2017, es de él y es su firma la estampada en el mismo. Precisa que en relación a lo informado en dicho documento, éste habla de los tres procesos que han incidido en el fenómeno de desintegración del sistema de comunidades agrícolas en la región de Coquimbo, que son la segregación de terrenos para construir propiedad individual en favor de los comuneros, enajenación de los terrenos comunitarios a terceros ajenos a la comunidad y la liquidación comunitaria, dándose aquellos procesos como producto de las desmejoradas condiciones agroecológicas, económicas, financieras y la falta de apoyo externo al desarrollo comunitario. Añade que la comunidad Quitallaco ha persistido en la mantención de su naturaleza comunitaria a pesar de esos factores desfavorables pero una intervención de la naturaleza y el impacto que genera el establecimiento de estas torres dentro de su propiedad podrían generar un cambio en la voluntad comunitaria de conservación de su identidad y optar por una liquidación ante el cambio sustancial de su propiedad por la presencia de este tendido y las servidumbres aledañas. A solicitud de la parte demandante, se exhibe al testigo el documento consistente en copia de mail de fecha 4 de diciembre de 2008, suscrito por don Enrique Sanhueza Funes, dirigido a la secretaria de la comunidad demandante, y éste reconoce haberlo recibido. Además repreguntado al efecto, indica que le consta que para efectos del pago de una servidumbre eléctrica, el 2008 se ofreció a la comunidad un valor de \$900 por metro cuadrado. Contrainterrogado sobre su experiencia en servidumbres eléctricas, señala que las comunidades agrícolas que se atienden en Ministerio de Bienes Nacionales ocupan el 25% del territorio de la región, lo que incide en que ha tenido que tomar conocimiento de las muchas veces en que estas comunidades se ven afectas a este tipo de servidumbre. En cuanto a los ítem indemnizables, señala que le parece que las indemnizaciones que deben pagarse a las comunidades dicen relación con el perjuicio efectivo que las comunidades experimentan tanto en el presente como en el futuro; señala que desconoce la superficie exacta del predio y sus dimensiones, pero sí ha concurrido al predio en múltiples ocasiones, en el contexto de la ejecución del programa que el Ministerio de Bienes Nacionales ha llevado adelante en el ámbito de las comunidades agrícolas y dentro de la comunidad agrícola



Quitallaco. Precisa que desconoce exactamente cuántas torres existen o existirán en el predio con ocasión de la línea eléctrica. Contrainterrogado sobre el valor determinado del perjuicio ocasionado, índice que no cuenta con los conocimientos técnicos para poder tasar el perjuicio que experimenta el patrimonio de la comunidad, con la limitación que le impone a su derecho de dominio en el establecimiento de la servidumbre respectiva. En cuanto a los perjuicios causados por las líneas aéreas, señala que la comunidad agrícola basa su economía en una agricultura extensiva lo que implica utilizar todos los terrenos que se encuentran dentro de su dominio para actividad pecuniaria y también en los últimos tiempos apícola, el establecimiento de servidumbre conlleva un cercenamiento de terreno para el uso de ganado, así como una disminución del espacio disponible para el mantenimiento y producción de planteles de abejas y una disminución de las posibilidades de la recuperación del patrimonio agroecológico afectado por la sequía y el proceso de desertificación. Contrainterrogado sobre si puede determinar el valor del daño causado por las líneas aéreas y el valor del terreno en el cual se emplazan, indica que no cuenta con los conocimientos técnicos para poder tasar el perjuicio que experimenta el patrimonio de la comunidad, con la limitación que le impone a su derecho de dominio en el establecimiento de la servidumbre respectiva. En relación a la estimación de los perjuicios sufridos por el dueño del inmueble por el tránsito que el concesionario tiene derecho a hacer, con ocasión de la servidumbre, expone que se transforma absolutamente el modo de ocupación y de explotación del predio comunitario que se ha intentado mantener por la comunidad dentro del marco más tradicional posible habiendo incluso la comunidad renunciado a ejecutar proyectos energéticos no convencionales relacionados a la energía solar justamente porque esos proyectos alteraban el funcionamiento normal y la distribución de los recursos productivos dentro del predio comunitario. Contrainterrogado sobre la determinación del valor del perjuicio sufrido, se remite a las respuestas relacionadas con sus limitaciones en cuanto a la tasación de los perjuicios, pues no cuenta con conocimientos técnicos para poder tasar el perjuicio que experimenta el patrimonio de la comunidad, con la limitación que le impone a su derecho de dominio en el establecimiento de la servidumbre respectiva. Finaliza señalando que el precio debe ser tasado por el Tribunal, conociendo los hechos de la causa. Por su parte, el segundo testigo don Mario Rodrigo Veas Varas, en relación al valor del terreno ocupado por los postes y las torres de las líneas por



las obras y caminos de acceso construidos con motivo de la servidumbre, señala que lo único que sabe es el valor de su terreno que le costó \$8.000.000 en el año 2011, siendo 5.000 metros cuadrados, y que su terreno queda en el kilómetro 52 de la ruta D-43, a tres kilómetros de la comunidad Quitallaco. Repreguntado sobre si el predio donde él vive es de similares actitudes que las de Quitallaco, indica que sí, que el suelo es terreno fértil para plantar árboles, y que la tranquilidad que se encuentra en el lugar no se encuentra en muchas partes. Contrainterrogado sobre si conoce el predio de la comunidad y si sabe cuántas torres existen en el predio con ocasión de la línea eléctrica, manifiesta que lo desconoce.

Asimismo, dentro del término probatorio especial, con fecha 30 de noviembre de 2017, la parte demandante rindió la testimonial consistente en las declaraciones de don Donald Adolfo Cofre Monsalve y don Carlos Alberto Hidalgo Carroza, el primero de los cuales manifestó que la fecha en que la parte demandante tomó conocimiento es el día 8 de noviembre de 2016, producto de una notificación efectuada por un receptor judicial referida a la toma de posesión material, lo cual le consta porque en su oportunidad fue contactado por la secretaria de la comunidad, la señora Muñoz, quien le consultó respecto a un procedimiento administrativo de servidumbre eléctrica respecto de la cual por no ser un experto en dicha materia no pudo asesorarla en dicha circunstancia, pero sí al revisar el portal del poder judicial en una causa voluntaria dirigida en contra de la comunidad se pudo percatar que efectivamente existía una tasación la cual no le había sido debidamente notificada y le explicó que existía un plazo de reclamación. Repreguntada sobre el rol de la causa voluntaria a que hace referencia, indica que era V-65-2016, pero que no recuerda el Tribunal. Contrainterrogado para que diga si Interchile efectivamente notificó el informe de tasación a la comunidad Quitallaco, expone que éste no fue notificado. En relación a la forma en que le consta que efectivamente doña Lila Muñoz tomó conocimiento del informe de tasación el 8 de noviembre de 2016, explica que le consta por sus propios dichos ya que en dicha fecha ella lo contactó para que le prestara asesoría por dicha causa, sin embargo desconoce cuáles fueron los documentos que recibió doña Lila Muñoz ese día. Por su parte, el segundo testigo expuso que cuando andaba preguntando por los arriendos para vacacionar ahí, conoció a doña Lila Muñoz y conversando con ella le comentó que él algo sabía sobre las instalaciones eléctricas de las torres y le comentó sobre el procedimiento a seguir si le instalaban las



torres, y le dio su teléfono. Agrega que después pasó un tiempo y ella lo llamó para decirle que había un receptor que la estaba notificando por el motivo de las torres, lo cual ocurrió el 8 de noviembre de 2016, y estaba media desesperada porque no sabía de qué se trataba en ese momento y le dio el rol que era la V-65 y él lo revisó por sistema, explicándole que había un informe de tasación. Contrainterrogado sobre si sabe qué documentos le fueron entregados por la ministro de fe a doña Lila Muñoz el día 8 de noviembre de 2016, señala que era un sentencia de toma de posesión de la propiedad por parte de Interchile. Indica además que Interchile no notificó el informe de tasación a la comunidad Quitallaco, lo cual le consta porque le pidió que le leyera y qué documentos estaban con la notificación. Contrainterrogado sobre si cuando revisó la causa por el sistema del Poder Judicial, si leyó el escrito se hace parta del abogado Ramón Ossa, indica que el día 8 de noviembre de 2016 ningún abogado se había hecho parte.

SEXTO: Que a fin de acreditar sus alegaciones, la parte demandada rindió la siguiente prueba documental:

- 1.- Curriculum Vitae de don Raúl César Munita de la Fuente;
- 2.- Informe de Tasación SEC 12.925, ID-27, suscrito por don Raúl Munita de la Fuente, con fecha 27 de julio de 2016;
- 3.- Resumen ejecutivo de Estudio de Impacto Ambiental de Plan de Expansión Chile LT2x500 Kv Cardones – Polpaico;
- 4.- Documento consistente en Compromisos Ambientales Voluntarios y Negociaciones con interesados, preparado por Gestión Ambiental Consultores S.A.;
- 5.- Documento consistente en Plan de medidas de mitigación, reparación y compensación, preparado por Gestión Ambiental Consultores S.A.;
- 6.- Documento consistente en Fichas, Tablas y Cuadros para facilitar la fiscalización, preparado por Gestión Ambiental Consultores S.A.
- 7.- Plano especial de servidumbre eléctrica, correspondiente al proyecto Línea Pan de Azúcar – Polpaico 2x500kv-Tramo 1, proyectado y aprobado por Interchile S.A



8.- Plano especial de servidumbre eléctrica, detalle polígono de servidumbre, correspondiente al proyecto Línea Pan de Azúcar – Polpaico 2x500kv-Tramo 1, proyectado y aprobado por Interchile S.A.;

9.- Resolución Exenta N° 1608/2015, que califica ambientalmente el proyecto “Plan de Expansión Chile LT 2X500KV Cardones-Polpaico”, de fecha 10 de diciembre de 2015;

10.- Copia de acta de notificación personal de fecha 24 de marzo de 2015, a doña Lila Muñoz Cortés, en representación de Comunidad Agrícola Quitallaco, suscrita por don Patricio Díaz Herrera;

11.- Copia de oficio ordinario N° 12276, de fecha 14 de septiembre de 2016, suscrito por doña Nadia Muñoz Muñoz, Jefa de Unidad de Concesiones Eléctricas, dirigido a Interchile S.A.

12.- Acta de oposición a la toma de posesión, de fecha 8 de noviembre de 2016, suscrita por doña María Isabel del Valle IRARRÁZABAL;

13.- Copia de publicación de notificación en Diario Oficial de fecha 15 de junio de 2017;

14.- Copia de escrito suscrito por don Ramón Ángel Ossa Infante;

15.- Reducción a escritura pública y protocolización de Decreto Supremo N° 64 del año 2016, agregado en el repertorio N° 33.664-2016, protocolizado con el N° 113, en la Notaría de Santiago de Chile, servida por don Sergio Carmona Zúñiga.

SEPTIMO: Que a solicitud de ambas partes se trajo a la vista causa Rol V-65-2016 de este Tribunal, la cual se encuentra agregada en folio N° 67, y se practicó inspección personal del Tribunal, cuya acta se encuentra agregada en folio N° 161.

OCTAVO: Que para los efectos de mantener un orden lógico en el análisis de las alegaciones formuladas por las partes en sus respectivos escritos, se requiere dirimir en primer lugar, la procedencia de la alegación que formula la parte reclamada en su escrito de contestación, que alude a la incompatibilidad de las peticiones planteadas por la reclamante, que se refieren por una parte a la nulidad



del acto emanado de la comisión tasadora respecto del predio en cuestión, y acto seguido, al reclamo de la tasación propiamente tal.

Al respecto debe señalarse que la demandante, en el primer capítulo de su reclamo ha impetrado la nulidad del informe de tasación, señalando que se han omitido en su elaboración, una serie de requisitos previstos en los artículos 63 y 65 del DFL N° 4, en perjuicio de su parte, lo que le restaría validez. Dicho planteamiento ha sido formulado como una “cuestión previa”, esto es como una cuestión jurídica de cuya respuesta, depende la respuesta que se dé a otra cuestión jurídica. En este caso se ha suscitado como cuestión previa en el reclamo de tasación del avalúo de los perjuicios derivados de la servidumbre constituida sobre el predio de los reclamantes, la validez del informe elaborado por la comisión tasadora a la luz de los reparos que enuncia la demandante y, para dar respuesta a aquélla cuestión jurídica, es necesario responder antes esta última.

Por tales motivaciones, procede el rechazo de las alegaciones de la demandada dado que, si bien en su libelo pretensor, la reclamante formula dos peticiones que se excluyen, sin expresar en términos formales que una es subsidiaria de la otra, no es menos cierto que la ley no exige el uso de palabras o frases sacramentales y el hecho de haberse deducido ambas pretensiones en capítulos separados haciendo presente que una de ellas tiene el carácter de cuestión previa, lo que implica que la respuesta que debe darse a la segunda, depende de la respuesta que se dé a la primera, permite entender con meridiana claridad que fueron opuestas en forma subsidiaria.

NOVENO: Que una vez despejado este punto, debe continuarse con el análisis de la cuestión previa planteada por la reclamante en su libelo, que se refiere a la nulidad del informe emanado de la comisión tasadora, por la omisión de los requisitos previstos en el DFL 4, Ley General de Servicios Eléctricos, que acusa en el procedimiento de su elaboración.

DECIMO: Que de acuerdo a lo prevenido en los artículos 63 y 65 del Decreto con Fuerza de Ley N° 4/20018, en caso de desacuerdo, la determinación del monto a pagar al dueño del predio sirviente por concepto de indemnización forma parte de un procedimiento en el que intervienen las partes interesadas y el Superintendente, que es la autoridad encargada de designar a los miembros que conformarán las respectivas comisiones tasadoras para cada caso, la que queda



sujeta en el desarrollo de su labor a las instrucciones que determine la Superintendencia. Es este mismo organismo el que se encarga de poner en conocimiento de los concesionarios y de los dueños de las propiedades afectadas el avalúo practicado por la Comisión tasadora, del que se podrá reclamar en el término de treinta días.

En este contexto no cabe sino concluir, tal como lo ha declarado la jurisprudencia de nuestro máximo tribunal, que el avalúo reclamado es un acto administrativo y el proceso para su determinación es parte de un procedimiento de igual naturaleza. Por consiguiente, la nulidad de este acto, solo podría ser posible a través de una acción de nulidad de derecho público y a través de la vía judicial, también debería ser sujeto de emplazamiento, entre otros, el órgano del estado que intervino en su formación.

Por el contrario, la reclamante únicamente cita como fundamento positivo de su petición de nulidad, lo dispuesto en el artículo 1691 del Código Civil, y como normas de procedimiento infringidas, principalmente los artículos 63 y 65 del DFL N^o 4, en circunstancias que estas últimas se refieren al proceso administrativo para la determinación de la indemnización de los perjuicios que ha irrogado la servidumbre constituida de igual forma, al dueño del predio sirviente. En este caso, la acción de nulidad no se encuentra regida por las disposiciones que regulan la nulidad en materia civil, sino que tiene explícito reconocimiento en la Constitución de 1980 y que exige para la validez de la actuación de los órganos del Estado tres condiciones: 1- Investidura regular del titular o integrante del órgano. 2- Actuación del órgano dentro del ámbito de su competencia, y 3- Que el acto se realice en la forma que prescribe la Ley, de manera que planteada en la forma que se ha señalado, la cuestión previa promovida por la reclamante, debe rechazarse.

UNDECIMO: Que en lo tocante a la naturaleza de la acción de reclamación del avalúo practicado por la comisión tasadora, el análisis de los hechos y elementos de derecho, debe tomar como punto de partida, el mandato legal contenido en el artículo 63 del DFL 1 de 1982, en virtud del cual, la Comisión Tasadora debe practicar conforme a derecho, el avalúo de las indemnizaciones que “deben” pagarse al dueño del predio sirviente, y lo que “debe” pagarse, son las indemnizaciones a que se refiere el artículo 69 del citado cuerpo legal, que dispone que “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” .

DUODÉCIMO: Que partiendo de la base del informe de la Comisión Tasadora, corresponde al demandante, de acuerdo a la principal pauta de asignación de carga de la prueba contenida en el artículo 1698 del Código Civil, acreditar que el monto establecido como indemnización provisoria por dicha comisión, resulta improcedente, insuficiente o insatisfactorio por no haber atendido la Comisión a las limitaciones y criterios establecidos en la Ley General de Servicios Eléctricos y que se han reseñado en el considerando anterior.

DECIMOTERCERO: Que de los escritos de discusión, se concluye que no ha existido controversia en cuanto al proyecto y a la servidumbre otorgada a INTERCHILE S.A., respecto a la "Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2 x 500 KV tramo 1.3". Tampoco ha sido controvertido el hecho, ratificado en el informe de la Comisión Tasadora, que la servidumbre eléctrica solicitada respecto a la "Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2 x 500 KV, Tramo 1.3", recae sobre el predio ID 27, denominado Resto del Inmueble Común Quitallaco, de la comuna de Coquimbo, ubicado en el Distrito N° 6, de Tambillos, inscrito a fojas 8 N° 6 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1981.

A su vez, con el mérito del certificado de dominio acompañado con fecha 02 de junio del año 2017, se encuentra suficientemente acreditado en autos que la reclamante es dueña del inmueble precedentemente individualizado, circunstancia que tampoco ha sido materia de controversia.



DECIMOCUARTO: 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 servidumbre eléctrica, que numera desde el (i) al (xvi) y que se refieren en términos generales, a defectos en la metodología y técnica del informe de la comisión tasadora por haber fijado el valor del suelo sobre una base de cálculo errónea, al establecer una clasificación de uso del mismo asociada al rol de avalúo de un predio distinto, a la carencia de una metodología y forma de comprobación de sus conclusiones del informe, a la fijación del valor del metro cuadrado de terreno que no se ajusta a los parámetros del mercado, a la falta de especificación del lugar donde se ubicarán los caminos ocupados, del período de construcción de la línea, del lugar donde se construirán las nuevas vías, del espacio de ocupación de las instalaciones o faenas y el tiempo que demandará dicho uso, falta de asignación de valor a la pérdida de producción de los predios que se ocuparán, falta de tasación de los perjuicios causados a las construcciones lo que no se podría determinar al no tenerse conocimiento del trazado de los caminos, a la falta de ponderación y tasación del daño causado a los predios inmediatamente próximos a la faja de servidumbre, a la falta de ponderación de los perjuicios causados por la construcción de las torres, que afecta al predio en su totalidad, por la contaminación visual, a la falta de ponderación y tasación de los daños de edificaciones, instalaciones, casetas de seguridad derivada del hecho de no existir una determinación de los espacios que se utilizarán, valor asignado por plantaciones, especies forestales y nativas y afectación a la flora y fauna del lugar y finalmente la falta de ponderación del daño causado al optar por un trazado que resulta más conveniente económicamente a INTERCHILE S.A., en perjuicio de la comunidad.

En definitiva, los reparos de la reclamante en relación al informe de tasación, se refieren al valor del metro cuadrado que el informe de la comisión tasadora le asigna al predio en cuestión, a la indeterminación de los diversos factores que inciden en la base de cálculo de la indemnización respecto de los rubros que indica, y finalmente la consideración de otros rubros no contemplados en el informe de la referida comisión.

DECIMOQUINTO: Que no obstante lo señalado, en el petitorio de su demanda, la reclamante acota aún más sus pretensiones, solicitando en definitiva



que la tasación se ajuste a los mismos factores de cálculo ya fijados por la comisión tasadora, variando únicamente la base sobre la que se realizará el mismo, que en el caso del informe de tasación reclamado, considera un valor por metro cuadrado de terreno de \$ 850.-, en tanto que lo pedido por la reclamante es que éste se fije en la suma de \$ 3.565.- por metro cuadrado. La proporción existente entre ambas cifras, es la misma que se aprecia entre la valoración de los distintos ítems considerados en la tasación emanada de la comisión de hombres buenos y las pretensiones que sostiene la reclamante y, en efecto, en el informe de tasación cuestionado, se considera:

a) Una indemnización por concepto de terrenos ocupados por estructuras, correspondiente a una superficie de 1.853,33 metros cuadrados a razón de \$ 850 M2, arrojando un monto de \$ 1.575.331.- en circunstancias que lo pedido es que por este concepto se fije la cantidad de \$ 6.607.492,11 que se obtiene de considerar una base de cálculo de \$ 3.565,2 por cada metro cuadrado de terreno ocupado;

b) Una indemnización de \$ 14.493.639.- por franja de tránsito de 17.051,34 metros cuadrados a razón de \$ 850 M2, en circunstancias que lo solicitado por este concepto es la suma de \$ 60.791.401,7 que se obtiene de igual forma a la señalada en el literal que precede;

c) Una indemnización por concepto de franja de seguridad de \$ 396.345.529.- correspondiente a 666.126,94 metros cuadrados, calculados al 70% a razón de \$ 850 por M2, en circunstancias que lo pedido por la reclamante es la suma de \$ 1.662.413.036,54 y que obedece al mismo cálculo que se ha señalado;

d) Una indemnización por concepto de caminos afectados por la construcción de la línea, por un monto de \$ 5.056.400.-, en circunstancias que la demandante solicita una indemnización por caminos afectados por la construcción de la línea aplicando los mismos criterios del informe impugnado pero “actualizando” su valor, lo que arroja la suma de \$ 21.208.311,3.-;

e) Una indemnización por concepto de caminos proyectados por construcción de la línea, por la suma de \$ 23.602.800.- en circunstancias que la reclamante solicita una indemnización por construcción de nuevas vías de paso por uso de maquinarias y/o caminos proyectados por construcción de línea una indemnización



de \$ 98.998.474.- que resulta de realizar idéntico ejercicio de cálculo realizado por los tasadores (en este caso, el valor del terreno en una proporción del 50%) y;

f) Una indemnización por concepto de plantaciones forestales afectadas, por la suma de \$ 5.250.0000.-, en circunstancias que la demandante solicita por este concepto una indemnización ascendente a la suma de \$ 21.761.215.-, monto que determina aplicando el mismo criterio de cálculo del informe de tasación impugnado, pero considerando como base de cálculo el “monto actualizado” .

DECIMOSEXTO: Que de lo señalado en los considerandos que preceden, se infiere que la controversia que debe dirimirse, únicamente pasa por determinar si el valor del metro cuadrado de terreno considerado en las indemnizaciones que se han fijado sobre la base de dicho factor de evaluación, se condice con el indicado en el informe de tasación elaborado por la comisión de hombres buenos (\$ 850.- por metro cuadrado de terreno), o si por el contrario, más bien se ajusta al pretendido por la demandante, que lo cifra en la suma de \$ 3.565,2.- por metro cuadrado.

DECIMOSEPTIMO: Que el informe de tasación impugnado, para los efectos de evaluar el terreno en cuestión, señala en su desarrollo que “Para evaluar los terrenos afectados por la servidumbre, se consideraron:

- Los valores de transacciones comerciales realizados 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 aquéllas 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.”

DECIMOCTAVO: Que la demandante observa la falta de metodología y ausencia de fundamentación de las conclusiones del informe de la comisión tasadora al acordar el valor del metro cuadrado de terreno, alegación que a falta de norma



legal que regule en forma expresa su contenido, debe contrastarse con las disposiciones contenidas en la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, cuyo artículo 1° consagra el carácter supletorio de sus disposiciones en caso que la ley establezca procedimientos administrativos especiales. En consecuencia, la aplicación supletoria de la Ley 19.880 sirve para determinar los requisitos mínimos que un acto administrativo debe cumplir, y el artículo 11 inciso segundo, establece que “Los hechos y fundamentos de derecho deberán siempre expresarse en aquellos actos que afectaren los derechos de los particulares, sean que los limiten, restrinjan, priven de ellos, perturben o amenacen su legítimo ejercicio, así como aquellos que resuelvan recursos administrativos”. De lo señalado, aparece 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. Reafirma lo expuesto, lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 19.880, que consagra el principio de la transparencia y de publicidad, a propósito del cual señala que “El procedimiento administrativo se realizará con transparencia, de manera que permita y promueva el conocimiento, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en él...”, es decir, la necesidad de fundar las decisiones es lo que propende el respeto del principio del debido proceso consagrado a nivel constitucional 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.

DECIMONOVENO: Que conforme a las disposiciones que se han reseñado, y analizados los fundamentos plasmados en el informe de la comisión tasadora, resulta forzoso concluir que estos argumentos no pueden considerarse como fundamentos válidos de sus conclusiones, ya que corresponden solo a enunciados de determinados parámetros tales como los valores de transacciones comerciales realizados últimamente en la zona, convenios ya realizados voluntariamente en el último tiempo entre empresas de servicio privado con particulares afectados, antecedentes obtenidos de trabajos similares efectuados con anterioridad, etc. los que no se individualizan en parte alguna de su informe ni menos se explica 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 de terreno a un valor de tasación de \$ 850.- y solamente sostenga que para la valoración del terreno se recurre a ciertos criterios genéricos o formatos tipo que no desarrolla en ningún momento, con prescindencia de los elementos determinantes propios del terreno de que se trata, sin identificar ni establecer cuáles fueron los antecedentes específicos tenidos a la vista para motivar esta decisión a través del acto administrativo. En definitiva, la comisión recoge razonamientos genéricos a tal extremo que no dan cuenta de manera alguna del camino lógico que la conduce a formarse de la convicción que plasma en las conclusiones de su informe, el que carece de esta forma, de uno de los supuestos básicos del acto administrativo.

VIGÉSIMO: Que tomando en consideración lo concluido en los considerandos que preceden y de acuerdo a la prueba rendida en autos, no es posible explicar conforme a los parámetros que fijó la propia comisión y en particular, en los valores de mercado de propiedades del sector u otras transacciones similares o trabajos similares realizados con anterioridad, el valor del metro cuadrado señalado en el informe, toda vez que en ninguna parte del informe aludido se exponen dichos parámetros, adoleciendo de una falta de fundamentos manifiesta.

VIGESIMOPRIMERO: Que de lo anterior, se sigue que se deberá establecer si la prueba aportada por la reclamante , permite arribar a un valor tasación del metro cuadrado del inmueble afectado por la servidumbre en términos de suplir las deficiencias que se han observado en el informe previamente analizado.

VIGESIMOSEGUNDO: Que los antecedentes acompañados por la demandada, tales como certificados de avalúo del inmueble afectado por la servidumbre, antecedentes del mismo en el Servicio de Impuestos Internos,, informe de descripción de la actividad productiva agropecuaria en la Comunidad Agrícola de Quitallaco, de fecha Mayo de 2017, Convenio de Colaboración, suscrito entre la Corporación Nacional Forestal y la Comunidad Agrícola Quitallaco, de fecha 20 de noviembre de 2003; proyecto “Estudio de métodos y técnicas silvícolas para la recuperación de formaciones xerofíticas con presencia Myrcianthes coquimbensis, carica chilensis y cordia decandra, especies en estado de conservación de la Región de Coquimbo; oficio N° 712, emitido por don Cristian Galleguillos Vega, Alcalde



de Coquimbo, dirigido a don Jorge Rodríguez Ortíz, Gerente General Inter Chile S.A., de fecha 16 de marzo de 2015; oficio N° 1860, emitido por, Alcalde de Coquimbo (S), dirigido a don Rodolfo Rivero Fernández, Dirección Ejecutiva de Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 11 de junio de 2014; acta de recepción Proyectos Padis de fecha 23 de enero de 2012, suscrita por doña Lila Muñoz Cortés, don Mario González Véliz, don José Díez Valdés C., y Jefe de área INDAP La Serena/Vicuña.; y escrituras públicas de compraventas suscritas entre terceros en relación a otros inmuebles, dan cuenta de elementos que pueden incidir en la valoración del inmueble en cuestión, para cuya apreciación se requieren conocimientos técnicos que nos reenvían al informe pericial elaborado por la perito doña Gloria del Pilar Llambias Abatte que rola agregado en la carpeta digital bajo el folio N° 140.

VIGESIMOTERCERO: Que en su informe, la perito designada realiza un análisis de las características y aptitudes agrícolas y ganaderas del terreno en cuestión, de la disponibilidad de recursos hídricos y del impacto de la servidumbre eléctrica en las actividades productivas que son la base de los ingresos económicos de sus residentes; y en definitiva, de la calidad de vida de los mismos y el deterioro y pérdida del paisaje natural. En cuanto a la definición del valor del metro cuadrado representativo del territorio de la comunidad, ha considerado los valores del mercado inmobiliario publicados en sitios electrónicos de venta de parcelas de agrado en sectores vecinos de similares características físicas y de publicación reciente, transcribiendo a modo ejemplar, siete publicaciones que arrojan un valor promedio de venta de \$ 3.880.- por metro cuadrado, sin que se observe un correlato entre los aspectos desarrollados en la primera parte de su informe que determinan la afectación del inmueble –y que dicho sea de paso, incluye aspectos no comprendidos en los rubros enumerados en el artículo 69 del DFL N° 4 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 el trastorno de su salud mental y física- con el valor determinado finalmente sobre la base ofertas de venta que no constituyen sino una mera expectativa de obtener un determinado precio y que no dan cuenta de valores acordados en función de transacciones efectivamente concretadas sobre terrenos de similares aptitudes, de manera que a juicio de este sentenciador, resultan insuficientes como para atribuir al metro cuadrado de terreno, el valor que dicho dictamen expresa.



A lo anterior cabe agregar que el dictamen pericial considera la tasación de superficies en cada rubro a indemnizar, diversas a las consignadas en el informe de la comisión tasadora, en circunstancias que la propia demandante ha solicitado que las indemnizaciones se ajusten a los mismos parámetros utilizados por dicha comisión, ajustando únicamente el valor del metro cuadrado utilizado para su cálculo.

Finalmente se reprocha al informe de la perito Llambias Abatte, el haber realizado el cálculo de la compensación por el uso y deterioro de los caminos existentes sobre la base del valor del metro cuadrado de terreno en circunstancias que este gravámen corresponde a una limitación producida por el uso temporal de las vías de acceso y caminos existentes mientras duren las obras de construcción de la línea, de manera que no afectará de manera definitiva los derechos del propietario del inmueble afectado, motivo por el cual dicha ocupación fue tasada por la comisión en la suma de \$ 100.- por metro cuadrado, sin relación al valor de avalúo de mercado del terreno. De igual forma la perito asimila la pérdida de especies vegetales endémicas y bosques, al valor de pérdida del suelo, lo que tampoco se ajusta a derecho, puesto que el valor del terreno se encuentra comprendido ya sea en el avalúo del área de ocupación, faja de servicio o de seguridad, y lo que se comprende en este rubro no es la pérdida del terreno ocupado por las plantaciones, sino de las especies vegetales existentes sobre el mismo.

Por estas consideraciones y apreciado el informe de la perito ya individualizada, conforme a las reglas de la sana crítica, éste carece de la fuerza probatoria suficiente como para servir de base a la correcta determinación de la base de cálculo de las indemnizaciones fijadas por la comisión tasadora.

VIGESIMOCUARTO: Que para acreditar la existencia de una oferta previa para la constitución de una servidumbre sobre los predios de la comunidad reclamante, dicha parte solo acompañó un correo electrónico que se atribuye a don Enrique Sanhueza Funes, quien no lo ratificó en juicio, de manera que carece de todo mérito probatorio, no habiendo expresado además la reclamante los fundamentos que le asisten para estimar que si al año 2008, la tasación del metro cuadrado del terreno era de \$ 900.-, ésta haya debido reajustarse en la misma proporción que la tasación fiscal para la contribución de haberes.



VIGESIMOQUINTO: Que en consecuencia, ni el informe de la comisión tasadora, ni el informe pericial rendido en autos, dan suficientes luces que justifiquen con un cierto grado de certeza, una determinación del precio del metro cuadrado del terreno gravado por la servidumbre, emanando los únicos antecedentes objetivos y concretos que permiten aproximarse a una tasación del predio, de las copias de los contratos de compraventa de fecha 20 de mayo de 2011, suscrita entre don Manuel Antonio Alfaro Castillo, como vendedor, y don Mario Rodrigo Veas Varas, como comprador, en relación al inmueble consistente en Lote N° 29, del Loteo La Meseta de Quitallaco, resultante de la subdivisión del retazo número 1, de la ex Estancia Tambillos, de la ciudad y comuna de Coquimbo, cuyo plano se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo bajo el N° 56 del año 1997, con certificación de haberse inscrito en el respectivo Conservador y; de la escritura pública de contrato de compraventa de fecha 4 de noviembre de 2015, suscrita entre don Julio Roberto Slame Yusef, por sí y en representación de don Alberto Dante Slame, como vendedor, y don Manuel Segundo Sanhueza Contreras, como comprador, en relación al inmueble denominado retazo N° 1 de la división de la parte efectivamente expropiada del predio Estancia Tambillos, ubicado en la comuna de Coquimbo; la primera, da cuenta de la venta de una superficie de 5.000 metros cuadrados según sus títulos, en la suma de \$ 8.000.000.-, esto es, a razón de \$ 1.600.- por metro cuadrado, y la segunda, da cuenta de la venta de igual superficie, en la suma de \$ 18.500.000.-, esto es, a razón de \$ 3.700.- por metro cuadrado.

Dichos instrumentos, por tratarse de solo dos transacciones, son insuficientes para arribar a una cifra promedio que sirva de base para la determinación del valor de tasación del inmueble en cuestión, pero en cambio, sí son suficientes para inferir de su mérito, que el valor de tasación del terreno no puede ser inferior a la transacción de menor valor, esto es la suma de \$ 1.600.- por metro cuadrado considerado al día 20 de mayo del año 2011, lo que se ratifica con los dichos del testigo señor Mario Rodrigo Veas Varas quien declaró que lo único que sabe es el valor de su terreno que le costó \$8.000.000.- en el año 2011, siendo 5.000 metros cuadrados, y que su terreno queda en el kilómetro 52 de la ruta D-43, a tres kilómetros de la comunidad Quitallaco. Sobre el particular, no está de más señalar que conforme a lo constatado en la diligencia de inspección personal del tribunal cuya acta se agregó con fecha 01 de marzo del año 2018, 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 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.

Dicha suma, actualizada conforme al principal factor de indexación que considera la ley, consistente en la variación de la unidad de fomento entre el día de celebración de la citada compraventa (\$ 21.786,67.- al día 20 de mayo del año 2011) y la fecha de la constitución de la comisión tasadora (\$25.812,05.- al día 31 de marzo del año 2016) arroja a la época antedicha, la cantidad de \$ 1.895,62.- como valor del metro cuadrado de terreno afectado por la servidumbre constituida administrativamente.

VIGESIMOSEPTIMO: Que por consiguiente, encontrándose justificado con el mérito de la prueba rendida por la parte reclamante, un valor del terreno superior al fijado por la comisión tasadora en la forma expresada en el considerando precedente, ajustándose el informe en lo demás, plenamente a los criterios que contempla el artículo 69 de la Ley General de Servicios Eléctricos, en sus numerales uno al tres, se procederá a acoger parcialmente la demanda de reclamación deducida en estos autos, solo en cuanto se debe ajustar la base de cálculo de las indemnizaciones fijadas en dicho informe, únicamente en los rubros que consideran para tal efecto, el valor de tasación del metro cuadrado de terreno o una proporción del mismo, esto es en lo relativo al área de ocupación (100%), la franja de servicio (100%), la franja de seguridad (70%) y los caminos proyectados (50%), desestimándose en lo demás.

VIGESIMOCTAVO: Que en nada altera lo razonado, la prueba rendida por la reclamada, la que se refiere más que nada a los actos representativos de los trámites del proceso de constitución de la servidumbre materia de autos y toma de posesión material de los terrenos, sin aportar mayores antecedentes.

Por estas consideraciones, y visto lo dispuesto en los artículos 1698 del Código Civil, artículos 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y artículos 2° , 48, 57, 63, 68, 69, 70, 71 y 72 de la Ley General de Servicios Eléctricos, se resuelve:



I.- Que SE RECHAZA, la cuestión previa de nulidad promovida por la parte reclamante.

II.- Que ha lugar a la demanda de reclamación de avalúo deducida con fecha 06 de diciembre del año 2016 por la COMUNIDAD AGRÍCOLA QUITALLACO, solo en cuanto se aumenta el valor del terreno fijado por la comisión tasadora como base de cálculo de las indemnizaciones por concepto de indemnización por terrenos ocupados, indemnización por franja de tránsito, indemnización por franja de seguridad e indemnización por caminos proyectados por construcción de la línea, de \$ 850.- (ochocientos cincuenta pesos) a la suma de \$ 1.895,62.- (mil ochocientos noventa y cinco coma sesenta y dos pesos), manteniéndose en lo demás.

En consecuencia el monto de las indemnizaciones que la reclamada deberá pagar corresponde a lo siguiente:

- a) Indemnización por terrenos ocupados por estructuras \$ 3.513.209.-
- b) Indemnización por faja de tránsito \$ 32.322.861.-
- c) Indemnización por faja de seguridad \$ 883.906.485.-
- d) Indem. caminos afectados construcción de la línea \$ 5.056.400.-
- e) Indem. caminos proyectados \$ 52.637.576.- y;
- f) Indemnización por plantaciones forestales afectadas \$ 5.250.000.-

Lo que arroja la suma de \$ 982.686.532.-, que incrementada en un 20% conforme lo dispuesto en el artículo 70 del DFL N° 4, **totaliza la cantidad de \$ 1.179.223.838.- (mil ciento setenta y nueve millones doscientos veintitrés mil ochocientos treinta y ocho pesos), de la que deberá descontarse la cantidad de \$ 535.588.439.- pagada a título de indemnización en el procedimiento voluntario Rol V-65-2016 seguido ante este Tribunal.**

III.- Que de la cantidad así fijada, devengará reajustes, a contar de la fecha de la notificación de la demanda e intereses corrientes a contar de la fecha en que la demandada se constituya en mora en el pago de dicha obligación.

IV.- Que se rechaza la referida demanda en la parte que se pretende el pago de sumas superiores o la reserva de derechos por improcedente e innecesario.



V.- Que cada parte pagará sus costas, por no haber resultado ninguna de ellas totalmente vencida.

Notifíquese.

Rol C-2330-2019

Dictada por don Ismael Fuentes Navarrete, Juez Titular.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Coquimbo, uno de octubre de dos mil diecinueve**



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 08 de septiembre de 2019, 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>