

# Régimen de acceso a predios sirvientes y servidumbres de tránsito en la Ley General de Servicios Eléctricos

---

## Access to servient estates and easements of transit under the General Law on Electricity Services

---

Ignacio Díaz Sahr\*

El presente trabajo efectúa un análisis del derecho del concesionario eléctrico de acceder a predios sirvientes y de imponer servidumbres de tránsito a la luz de las disposiciones de la Ley General de Servicios Eléctrico y su reglamento.

**Palabras clave:** Caminos de acceso, concesiones eléctricas, servidumbres de tránsito, Ley General de Servicios Eléctricos

This article analyses the right of the electric concession holder to access servient estates and to impose easements of way under the Chilean General Law on Electricity Services and its regulation.

**Keywords:** Access rights, electric concessions, easements of way, General Law on Electricity Services

RESUMEN / ABSTRACT

### Introducción

El establecimiento de un régimen concesional eléctrico en Chile tiene por objeto satisfacer las necesidades de consumo de electricidad por parte de clientes libres y regulados. En términos prácticos, dicho sistema concesional facilita el desarrollo y explotación de proyectos de generación, transmisión y distribución eléctrica, otorgando ciertos derechos a sus titulares, los cuales no tendrían si hubiera que someterse a

---

\* Abogado de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Magíster en Derecho y Política Ambiental en University College London y profesor del Diplomado en Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable en la Pontificia Universidad Católica de Chile. Correo electrónico: ignacio.diaz.sahr@gmail.com  
Recibido el 8 de mayo de 2018 y aceptado el 24 de agosto de 2018.

la aplicación de un régimen de derecho común para el desarrollo y explotación de tales proyectos.

Dentro de tales derechos encontramos la facultad de imponer servidumbres para la construcción y mantenimiento de instalaciones eléctricas, con los consecuentes derechos que tendrían tales titulares de concesiones eléctricas para acceder y transitar por bienes inmuebles públicos y privados. En términos teóricos, podemos distinguir dos alternativas para establecer derechos de acceso y de tránsito: (i) consagrar expresamente el derecho del concesionario eléctrico de imponer servidumbres de tránsito; o (ii) incluir expresamente los derechos de acceso y de tránsito como parte de una servidumbre eléctrica. Adicionalmente, puede no efectuarse consagración expresa a estos derechos, caso en el cual el acceso a predios se discutirá como un asunto relativo al *ejercicio* mismo de una servidumbre.

La Ley General de Servicios Eléctricos<sup>1</sup> (LGSE) y su reglamento<sup>2</sup> (indistintamente el "Reglamento" o el "Reglamento de la LGSE"), consagran los derechos que tiene todo titular de servidumbres eléctricas, distinguiendo entre concesiones de centrales hidráulicas, concesiones de líneas de transporte, concesiones de subestaciones y concesiones de servicio público de distribución. De una revisión de estas disposiciones, es posible deducir que no existe en ellas un tratamiento sistemático y pormenorizado de los derechos de acceso y tránsito que tendría el titular de una concesión eléctrica bajo cada una de estas servidumbres. Adicionalmente, dado que muchos de los asuntos relativos a la constitución y ejercicio de las servidumbres eléctricas se resuelven de común acuerdo entre los propietarios de instalaciones eléctricas y los dueños de predios sirvientes<sup>3</sup>, en muchos de estos casos no existe jurisprudencia que permita conocer con claridad el alcance de los derechos de acceso y de tránsito derivados de una servidumbre eléctrica.

Es por lo anterior que el presente artículo tiene por objeto realizar un breve examen del régimen de derechos de acceso a predios sirvientes y de servidumbres de tránsito establecido en la legislación eléctrica. Para estos efectos, se analizarán, en primer lugar, las disposiciones de la LGSE y del Reglamento que consagran derechos de acceso y de tránsito para los diversos tipos de instalaciones eléctricas. Posteriormente, se realizará un análisis específico de la servidumbre especial de tránsito consagrada en el artículo 58 de la LGSE y de las alternativas jurídicas que tendrían los concesionarios eléctricos de líneas de transporte, subestaciones y servicio público de distribución, para acceder al sitio ocupado por sus instalaciones.

<sup>1</sup> Decreto con Fuerza de Ley N° 4 de 2006, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, fija texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de Minería, de 1982, Ley General de Servicios Eléctricos, en materia de energía eléctrica.

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 327 de 1997, del Ministerio de Minería.

<sup>3</sup> Adicionalmente, en el caso de centrales hidroeléctricas, muchas veces se recurre al régimen de servidumbres del Código de Aguas para el establecimiento de este tipo de proyectos.

## I. Servidumbres de obras hidroeléctricas

En lo que respecta a concesiones para el establecimiento de centrales hidroeléctricas, tanto la LGSE como el Reglamento de la LGSE, consagran el acceso a este tipo de instalaciones como parte de los derechos que tiene un titular de servidumbres de obras hidroeléctricas. En efecto, de acuerdo al artículo 50 N° 3 de la LGSE, la servidumbre de obras hidroeléctricas otorga los siguientes derechos:

*"3.- Para ocupar y cerrar los terrenos necesarios para embalses, vertederos, clarificadores, estanques de acumulación de aguas, cámaras de presión, cañerías, centrales hidroeléctricas con sus dependencias, habitaciones para el personal de vigilancia, caminos de acceso, depósitos de materiales y, en general, todas las obras requeridas para las instalaciones hidroeléctricas"* (subrayado añadido).

Es decir, el titular de una servidumbre de obras hidroeléctricas está facultado para ocupar y cerrar<sup>4</sup> los terrenos que sean necesarios para los caminos de acceso a la central hidroeléctrica, incluso para sus obras anexas<sup>5</sup>. Estos accesos o caminos de acceso forman parte de la información que debe ser entregada por el concesionario en la solicitud de concesión en virtud del artículo 25 letra e) de la LGSE ("*...* con indicación de los caminos, calles y otros bienes nacionales de uso público que se ocuparán, y de las propiedades fiscales, municipales y particulares que se atravesarán"), la cual debe ser consistente con la que se entregue en los planos especiales de servidumbre<sup>6</sup> y en el plano general de obras<sup>7</sup>.

Una posible pregunta es si el derecho de ocupar y cerrar caminos de acceso, en virtud del artículo 50 N°3 de la LGSE, se puede imponer únicamente sobre predios sirvientes en donde existan obras hidroeléctricas o si aplica en cualquier caso en que sea necesario establecer caminos de acceso para obras hidroeléctricas. Dado que la LGSE no distingue en este aspecto, y las características de los caminos y de las servidumbres que se impondrán dependerán de la situación particular de cada proyecto, estimamos que esta

<sup>4</sup> El hecho que este artículo faculte al titular de la servidumbre de obras hidráulicas no solo para ocupar terrenos para los caminos de acceso, sino que también para cerrar los mismos, pareciera indicar que dueño del predio sirviente quedaría impedido de ejecutar actos materiales sobre tales caminos, así como también permitir que terceros puedan usar tales caminos para otros fines.

<sup>5</sup> Que se desprende de la frase "*todas las obras requeridas para las instalaciones hidroeléctricas*" del artículo 50 N°3 de la LGSE. El alcance de esta disposición es amplio y por tanto, el titular de la servidumbre de obras hidroeléctricas podría ocupar y cerrar terrenos para el establecimiento de caminos de acceso no solo para las obras hidroeléctricas, sino que también, por ejemplo, para las habitaciones del personal de vigilancia y para patios o instalaciones de depósito de materiales, entre otros. Sin perjuicio de lo anterior, no queda claro si dichos caminos de acceso también pueden amparar otras instalaciones eléctricas que tienen otro tipo de régimen concesional eléctrico, como subestaciones elevadoras y líneas de transmisión, las cuales pueden perfectamente situarse en el mismo predio sirviente que las obras hidroeléctricas.

<sup>6</sup> Art. 25 letra h), LGSE.

<sup>7</sup> Art. 25 letra c), LGSE.

servidumbre de obras hidroeléctricas puede ser impuesta incluso sobre predios sirvientes que no tengan obra hidroeléctrica ni obra anexa alguna dentro de sus deslindes, debiendo obviamente individualizarse correctamente este predio y su propietario en los planos especiales de servidumbre. Este es uno de los beneficios principales de consagrar derechos de acceso como parte de una servidumbre eléctrica.

Dicho lo anterior, es preciso preguntarse también cuál es la situación de los caminos existentes, es decir, aquellas vías que se encuentran previamente habilitadas en el predio sirviente y que el concesionario de obras hidroeléctricas podría ocupar para la construcción de la central sin necesidad de realizar cambios en el mismo. Una posible interpretación es que sea que el titular de la servidumbre de obras hidroeléctricas vaya a construir caminos o bien vaya a usar caminos existentes, en todos estos casos estaría ocupando materialmente un camino, y al no existir una disposición expresa en la LGSE ni en su Reglamento que habilite al titular de una servidumbre eléctrica para imponer derechos de acceso en base a otro artículo que no sea el 50 N°3 de la LGSE, deberá ejercer estos derechos únicamente en base a dicho artículo. El principal efecto derivado de esta interpretación es que en todos estos casos el concesionario de obras hidráulicas deberá pagar por todos los caminos de acceso, incluso los existentes, en base al valor del terreno ocupado<sup>8-9</sup>, con un veinte por ciento de aumento<sup>10</sup>, dado que el dueño del predio sirviente quedará impedido de poder ocupar dichos terrenos para su uso natural.

Otra interpretación posible es que el titular de una concesión de obras hidroeléctricas está habilitado para ocupar y cerrar terrenos para el establecimiento de caminos de acceso, pero también está facultado para ejercer su derecho de servidumbre por caminos existentes en virtud del artículo 828 del Código Civil, el cual consagra el principio de que *"quien tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla"*, aunque no se haya establecido expresamente en el título, en este caso en el decreto de concesión definitiva. En tal caso, deberá pagar solo los perjuicios derivados del ejercicio de las servidumbres (uso de caminos existentes para el acceso al área afecta a servidumbre), los cuales se encuentran comprendidos dentro del valor que se deberá pagar al titular de predio sirviente en virtud del artículo 69 N° 2 de la LGSE.

Respecto a estas dos posibles interpretaciones, es preciso indicar que la ocupación de terrenos para el establecimiento de caminos de acceso claramente produce una interferencia y perjuicio mayor al propietario del predio sirviente, debiendo pagarse por consiguiente por todos los caminos de acceso, en base al valor del terreno ocupado, con un veinte por ciento de aumento, por cuanto en estos casos el dueño del predio sirviente se ve priva-

<sup>8</sup> Art. 69 N° 1, LGSE.

<sup>9</sup> Junto con cualquier perjuicio derivado de la aplicación del artículo 69 N° 2 de la LGSE, en caso que corresponda, pero sin porcentaje de aumento.

<sup>10</sup> Art. 70 LGSE.

do de su facultad de hacer uso de estos terrenos para otros fines<sup>11</sup>. Dado que en caso de caminos existentes es indiscutible que el grado de interferencia y de perjuicio para el predio sirviente será menor, por cuanto dichos terrenos ya habían sido destinados a caminos, y el dueño del predio sirviente no necesariamente pierde su derecho de hacer uso de dichos terrenos, estimamos que es perfectamente posible sostener desde un punto de vista jurídico que el concesionario puede optar entre imponer caminos de acceso en los términos del artículo 50 N°3 de la LGSE y entre ejercer su derecho de acceder a su área de servidumbre por caminos existentes y, por tanto, en este último caso, se deberá indemnizar solo conforme al valor de los perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas, además del perjuicio causado por el ejercicio de las servidumbres<sup>12</sup>. El único inconveniente en este último caso está relacionado con aspectos prácticos derivados de la ausencia de control que tendrá el concesionario sobre tales caminos, por cuanto solo podrá ocuparlos para efectos de transitar en él. Es decir, cualquier compromiso voluntario o medida de mitigación del titular de un proyecto ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental que deba ser implementada sobre los caminos existentes (ej., asfaltado, ensanchamiento e incluso humectación y estabilización), no podría ser ejecutada sin la autorización expresa o tácita del propietario del predio sirviente, a menos que se hayan avaluado como perjuicios al momento de calcular el valor de indemnización, o que dichas medidas sean *indispensables* para el ejercicio de la servidumbre eléctrica en los términos del artículo 829 del Código Civil<sup>13</sup>.

En lo que respecta a la etapa de operación de la central hidroeléctrica, estimamos que el titular de una servidumbre de obras hidroeléctricas tendrá siempre el derecho de acceder a los predios sirvientes objeto de concesión para los fines de operar y mantener la central, sea que los caminos de acceso se hayan establecido en virtud del artículo 50 N°3 de la LGSE o que se haya

<sup>11</sup> VERGARA BLANCO 2004, 271-272.

<sup>12</sup> Se ha expuesto por la Corte Suprema que los perjuicios indemnizables en virtud de este numeral segundo del artículo 69 de la LGSE se relacionan principalmente con la "*prohibición de realizar plantaciones, construcciones y otras obras que perturben el libre ejercicio de las servidumbres*" (*Calderón con Chilectra S.A.* (2010), considerando trigésimo primero), lo que a nuestro juicio no obsta a que se indemnicen también en virtud de este numeral los perjuicios por uso de caminos de acceso durante la construcción de la instalación eléctrica. Así lo han entendido algunas comisiones tasadoras, por ejemplo la Comisión Tasadora del Lote 2 de la Parcela 14 de la "Línea Pan de Azúcar - Polpaico 2x500 kV, Tramo 6.3", cuyo avalúo fue reclamado por el dueño del predio afectado en *Arís con Interchile S.A.*, del Juzgado de Letras de Limache, Rol C-264-2017. No obstante lo anterior, es preciso indicar que no existe una práctica uniforme entre las distintas comisiones tasadoras en lo que respecta a la forma de indemnizar los caminos de acceso, ni bajo qué numeral del artículo 69 de la LGSE deben ser indemnizados.

<sup>13</sup> "*El que goza de una servidumbre puede hacer las obras indispensables para ejercerla [...]*". En este sentido, la aplicabilidad del artículo 829 del Código Civil a ciertas materias relacionadas con servidumbres eléctricas y derechos de acceso a predios sirvientes ha sido reconocida por la Corte de Apelaciones de Temuco, en *Transelect S.A. con Sandoval* (2015). Confirmada por la Corte Suprema.

hecho uso de caminos existentes. Si bien este derecho no tiene consagración en términos igual de categóricos que los establecidos para el caso de líneas de transmisión<sup>14</sup>, se desprende de diversas disposiciones de la LGSE. En primer lugar, el artículo 50 N° 3 de la LGSE faculta al concesionario de obras hidroeléctricas para ocupar y cerrar terrenos para el establecimiento de caminos de acceso, ocupación que naturalmente se extiende no solo a la fase de construcción del mismo sino que también a la de operación. Adicionalmente, dado que conforme al artículo 69 N° 2 de la LGSE, el concesionario debe pagar el valor de los perjuicios derivados del ejercicio de las servidumbres, y el acceso al predio por medio de caminos interiores es un asunto claramente relativo al ejercicio mismo de la servidumbre, se deduce claramente que dicho pago se realiza en atención al derecho del concesionario de acceder al sitio de las obras por caminos existentes. Incluso, es posible argumentar que el concesionario de obras hidráulicas, tiene derechos de acceso a sus obras objeto de concesión por cualquier camino que en lo sucesivo se pueda habilitar en el predio sirviente, en virtud de lo dispuesto por el artículo 828 del Código Civil, el cual, como se indicó anteriormente, consagra el principio de que *"quien tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla"*, aunque no se haya establecido expresamente en el título, en este caso en el decreto de concesión definitiva.

## II. Servidumbres para líneas de transporte, subestaciones e instalaciones de servicio público de distribución

Respecto de las concesiones de líneas de transporte, de subestaciones y de servicio público de distribución, el artículo 51 de la LGSE establece que estas concesiones crean las siguientes servidumbres:

- 1.- *Para tender líneas aéreas o subterráneas a través de propiedades ajenas;*
- 2.- *Para ocupar los terrenos necesarios para el transporte de la energía eléctrica, desde la central generadora o subestación, hasta los puntos de consumo o de aplicación;*
- 3.- *Para ocupar y cerrar los terrenos necesarios para las subestaciones eléctricas, incluyendo las habitaciones para el personal de vigilancia".*

Como es posible apreciar, a diferencia del caso de la servidumbre de obras hidroeléctricas, esta disposición no consagra expresamente el derecho de ocupar terrenos para el establecimiento de caminos de acceso. Tampoco existe en la LGSE ni en su Reglamento alguna referencia a derechos de tránsito o de acceso por caminos existentes que puedan tener los titulares de servidumbres de líneas de transporte, de subestaciones y de servicio público de distribución.

<sup>14</sup> Art 56 LGSE.

Si bien esta omisión puede ser comprensible para el caso de líneas de transmisión, las cuales por su extensión y características de emplazamiento, permiten en muchos casos acceder a su franja de servidumbre directamente a través de caminos públicos, el problema surge en el caso de subestaciones y de líneas de transmisión que no tienen acceso directo a un camino público y, por tanto, es necesario acceder a estas instalaciones eléctricas a través de uno o más predios para su construcción y mantenimiento, sea por la vía del establecimiento de caminos de acceso o mediante el uso de caminos interiores existentes.

Por lo anterior, el artículo 58 de la LGSE se encarga de regular el derecho del concesionario eléctrico de imponer servidumbres de tránsito para el establecimiento de caminos de acceso, en el caso que *"no existieren caminos adecuados para la unión del camino público o vecinal más próximo con el sitio ocupado por las obras"*, y cuyos supuestos de aplicación y procedimiento de establecimiento se analizarán más adelante. Pero, ¿qué pasa en los casos que están fuera de los supuestos de aplicación del artículo 58 de la LGSE, como por ejemplo<sup>15</sup>, en el evento que efectivamente existan caminos interiores en el predio sirviente que comuniquen el camino público con el sitio ocupado por las obras? ¿Tiene en este caso el concesionario de líneas de transmisión, de subestaciones y de servicio público de distribución, el derecho o título para usar estos caminos interiores del predio sirviente?

En este caso, y si bien ni la LGSE ni el Reglamento de la LGSE consagran estos derechos en forma expresa, estimamos que sería posible argumentar que el titular de una servidumbre de líneas de transporte, de subestaciones y de servicio público de distribución, sí tendrían derecho a hacer uso de caminos existentes en el predio sirviente para el ejercicio de sus servidumbres. Lo anterior, entre otras, por las siguientes razones: (i) el artículo 25 letra e) de la LGSE exige indicar, no solo para el caso de centrales hidráulicas, sino que también para líneas de transmisión, líneas de distribución y subestaciones, los *"caminos, calles y otros bienes nacionales de uso público que se ocuparán"* (subrayado añadido)<sup>16-17</sup>; (ii) tanto el artículo 56 de la LGSE como el artículo 69 N° 3 de la LGSE consagran el derecho y la consecuente indemnización por el derecho de acceso y de tránsito que tiene el concesionario de líneas para la custodia, conservación y reparación de las líneas, derecho que no tendría aplicación alguna sin el consecuente derecho de acceso y tránsito durante la etapa de construcción de las líneas; (iii) no puede entenderse que

<sup>15</sup> Otro ejemplo sería en caso que efectivamente exista un camino vecinal adecuado y la pregunta que habría que hacerse en este caso es a qué título podría el titular de la servidumbre eléctrica usar tales caminos vecinales, en particular aquellos que no estén abiertos al uso público.

<sup>16</sup> Misma exigencia se encuentra establecida en el artículo 32 letra e) del Reglamento de la LGSE, esta vez en forma exclusiva para las líneas de transmisión, de distribución y subestaciones, por lo que este argumento cobra aún mayor sustento.

<sup>17</sup> Lo que no debe entenderse como argumentación de que el acceso deber efectuarse únicamente por los caminos señalados en la solicitud de concesión definitiva, por cuanto estos caminos pueden variar e incluso desaparecer en el tiempo.

el derecho de acceso y tránsito indicado en el literal (ii) se entienda exclusivamente aplicable al acceso a través de la franja de servidumbre o de seguridad<sup>18</sup>; y (iv) el ya referido artículo 828 del Código Civil.

Por tanto, de una interpretación armónica de las disposiciones indicadas anteriormente, estimamos que sería posible argumentar que efectivamente el titular de una servidumbre de líneas de transporte, de subestaciones y de servicio público de distribución, tendría derecho de hacer uso de caminos particulares existentes en el predio sirviente para el ejercicio de sus derechos. Eso sí, es importante precisar que lo anterior, es exclusivamente aplicable a los caminos existentes, es decir, este derecho accesorio no comprende el establecimiento o habilitación de caminos. Adicionalmente, es importante señalar que será necesario pagar por el valor de los perjuicios de conformidad a lo indicado en el artículo 69 N° 2 de la LGSE, y que este derecho de acceso no limita ni afecta el derecho del dueño del predio sirviente de ejecutar actos jurídicos o materiales sobre los caminos existentes, en la medida que no perturbe el libre ejercicio de la servidumbre<sup>19</sup>.

En lo relativo al acceso a los predios sirvientes durante la etapa de operación de las líneas y subestaciones, y tal como se indicó anteriormente, el artículo 56 de la LGSE establece el derecho del concesionario eléctrico de líneas de acceder al predio sirviente para efectuar trabajos de reparación y de ingresar los materiales necesarios para estos trabajos, pudiendo el juez respectivo, a solicitud del dueño del predio sirviente, regular las circunstancias, el tiempo y la forma en que se ejercitará este derecho<sup>20</sup>. El problema es que este artículo se refiere solo a líneas y no a subestaciones, las cuales no solo requieren acceso para efectos de reparación, sino que también para el ingreso del personal de vigilancia. En este caso, es del todo lógico entender que el titular de servidumbres para el establecimiento de subestaciones también tiene derechos de acceso y de tránsito para reparar las instalaciones y para el personal de vigilancia, entre otras actividades requeridas para el ejercicio de su servidumbre, en virtud de lo dispuesto por el artículo 828 del Código Civil.

Finalmente, podemos indicar que existe variada jurisprudencia que reconoce el derecho de los titulares de servidumbres eléctricas de acceder al predio sirviente para efectos de construir y de reparar las instalaciones objeto de sus servidumbres, mayormente líneas de transmisión<sup>21</sup>. Ante la negativa de acceso al predio sirviente, si bien la forma propia de ejercer tales acciones es mediante un juicio sumario de conformidad a lo dispuesto en los artículos

<sup>18</sup> El derecho a tránsito se produce por un camino de acceso. Al respecto, ver VERGARA BLANCO, 2004, 275.

<sup>19</sup> Art. 57 LGSE.

<sup>20</sup> Es importante señalar que la indemnización por tal derecho queda fijada con anterioridad, y está regulada por el artículo 69 N°3 de la LGSE.

<sup>21</sup> A modo ejemplar, podemos señalar las siguientes: (i) *Transelec S.A. con Von Mayenberger* (2015), *Empresa Eléctrica La Frontera S.A. con Coñoeanao* (2013) y *Sistema de Transmisión del Sur S.A. con Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Santa Ana Ltda.* (2013).

71 y 72 de la LGSE, nada obsta al ejercicio de un recurso de protección por privación, perturbación o amenaza al derecho de propiedad sobre el derecho real de servidumbre y sobre las instalaciones mismas, consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República<sup>22</sup>, sobre todo si dicha acción requiere la adopción de medidas urgentes para restablecer el imperio del derecho. Así se indicó expresamente en la sentencia de la Corte de Apelaciones de Temuco recaída en *Transec S.A. con Sandoval* (2015), confirmada por la Corte Suprema, cuyo considerando quinto indicó: “[...]La circunstancia de existir procedimientos ordinarios para dilucidar las controversias entre el concesionario titular de la servidumbre y el dueño del predio sirviente, conforme a lo establecido en los artículos 56, 57, y 71 de la Ley General de Servicios Eléctricos, no obstan al ejercicio de la acción de protección, atento a lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, pues por expreso mandato constitucional procede sin perjuicio de los demás derechos que puedan hacerse valer ante la autoridad o los tribunales correspondientes [...]”.

### III. Servidumbre temporal del artículo 59 de la LGSE

Antes de pasar a analizar la servidumbre de tránsito del artículo 58 de la LGSE, es preciso indicar brevemente que el artículo 59 faculta al Ministro de Energía para imponer, en favor de cualquier concesionario eléctrico, servidumbres de ocupación temporal sobre predios particulares y municipales para efectos de asegurar la expedita construcción de las obras concesionadas. Dicho artículo menciona expresamente la posibilidad de imponer esta servidumbre temporal para el establecimiento de caminos provisorios.

La indemnización fijada en este caso no se rige por las disposiciones del artículo 69 de la LGSE, sino que por el inciso segundo del artículo 59, el cual establece el pago de una renta de arrendamiento, sumado a los perjuicios y deterioros que puedan producirse en el terreno ocupado. Dichos valores, a diferencia del resto de las servidumbres eléctricas, se determinan por el juez en juicio sumario, a falta de acuerdo entre el concesionario y el dueño del predio sirviente. Es decir, en estas servidumbres temporales no interviene la comisión tasadora.

Por tanto, el titular de una concesión eléctrica puede solicitar al Ministerio de Energía el otorgamiento de una servidumbre de ocupación temporal para el establecimiento de caminos de acceso durante el período de construcción de las obras, la cual, de acuerdo al mismo artículo 59 de la LGSE, se

<sup>22</sup> También se ha esgrimido en algunos casos la perturbación al derecho de ejercer una actividad económica en los términos del artículo 19 N° 21 de la Constitución Política de la República, así por ejemplo en *Transec S.A. con Sandoval* (2015) y en *Transec S.A. con Von Mayenberger* (2015).

constituye "siguiendo los mismos procedimientos indicados en la presente ley"<sup>23</sup>.

#### IV. Servidumbre de tránsito del artículo 58 de la LGSE

El artículo 58 de la LGSE establece el derecho de un concesionario eléctrico de imponer servidumbres de tránsito para el establecimiento de caminos de acceso, el cual viene a complementar la ausencia de tales derechos en el artículo 51 de la LGSE para el caso de las servidumbres de líneas de transmisión, de subestaciones y de servicio público de distribución. Tal artículo dispone lo siguiente:

*"Si no existieren caminos adecuados para la unión del camino público o vecinal más próximo con el sitio ocupado por las obras, el concesionario tendrá derecho a las servidumbres de tránsito por los predios que sea necesario ocupar para establecer el camino de acceso".*

Es preciso indicar que esta servidumbre de tránsito es de carácter especial, en cuanto tiene supuestos distintos de aplicación a los establecidos en la servidumbre predial de tránsito del artículo 847 del Código Civil<sup>24</sup>. No obstante, el real sentido y alcance del artículo 58 de la LGSE no es del todo claro y admite diversas interpretaciones respecto a los supuestos de hecho que deben concurrir para que tal servidumbre pueda imponerse, a los derechos que concede y a la forma de interponerse (judicial o administrativamente).

En primer lugar se refiere a "obras" y por tanto, sería aplicable a cualquier concesionario de obras hidroeléctricas, de líneas de transmisión, de subestaciones y de servicio público de distribución. No obstante, en la práctica, se aplicaría solo a estos tres últimos concesionarios, dado que el titular de

<sup>23</sup> No queda completamente claro si dicho requerimiento implica que esta servidumbre temporal se constituye mediante el decreto que concede la respectiva concesión definitiva, o si puede constituirse en paralelo o con posterioridad a la conclusión del procedimiento administrativo concesional, mediante acto administrativo separado. Por lo pronto, el artículo 72 del Reglamento de la LGSE dispone que dicha servidumbre temporal (regulada en el numeral a.9 del artículo 71 del Reglamento) deberá solicitarse conjuntamente con la respectiva concesión. No obstante, a vía ejemplar, podemos indicar que a lo menos existiría un caso en el cual esta servidumbre temporal se constituyó mediante acto administrativo separado y con posterioridad al decreto de concesión respectivo. En efecto, mediante Decreto Supremo N° 565 de 1992, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, se concedió servidumbre temporal de ocupación sobre los terrenos de un camino privado en favor de la Empresa Nacional de Electricidad S.A. para efectos de la construcción de la central Pangue. De acuerdo a la información recopilada para efectos de este trabajo, las concesiones eléctricas definitivas para el referido proyecto se habrían constituido el año 1990 (Decreto Supremo N° 175 para la central misma y Decreto N° 202 para la línea de transmisión, ambas del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción), es decir, dos años antes de la dictación de este decreto que impuso servidumbres temporales.

<sup>24</sup> *"Si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre y resarcido todo otro perjuicio".*

servidumbres de obras hidroeléctricas, como se indicó anteriormente, tiene siempre el derecho de ocupar y cerrar terrenos para establecer caminos de acceso como parte de su servidumbre.

En segundo lugar, requiere la inexistencia de "*caminos adecuados para la unión del camino público o vecinal más próximo con el sitio ocupado por las obras*". Es decir, se requiere que tales caminos no existan o bien que no estén en condiciones para su uso conforme a los términos de la servidumbre eléctrica. También es importante destacar el criterio de proximidad introducido por el legislador eléctrico, y que se traduce en que la conexión del sitio ocupado por las obras debiese realizarse al camino público o vecinal más cercano, y no necesariamente al más conveniente para el concesionario o al que produzca menor perjuicio para el dueño del predio sirviente<sup>25</sup>. En relación a la conexión con el camino público o vecinal, un punto que no queda resuelto en este artículo es respecto del título que tendría el concesionario para usar caminos vecinales, sobre todo aquellos que no estén o no hubieren estado abiertos al uso público<sup>26</sup>.

Ahora bien, en lo que respecta a la referencia al "sitio ocupado por las obras", existen dos posibles interpretaciones. La primera consiste en entender por "sitio" el predio objeto de la servidumbre eléctrica, que llamaremos "predio sirviente eléctrico", y la otra interpretación es considerar por "sitio" solo la respectiva área de servidumbre del predio sirviente eléctrico. Los efectos de escoger entre una u otra interpretación varían enormemente el campo de aplicación de esta servidumbre especial de tránsito. Por ejemplo, si se considera "sitio ocupado por las obras" al predio sirviente eléctrico, la consecuencia será que esta servidumbre de paso se podrá imponer solo sobre los predios colindantes al predio sirviente eléctrico, dado que es el predio sirviente eléctrico el que no tiene comunicación adecuada con el camino público o vecinal. Es decir, un predio tendrá la calidad de sirviente por

<sup>25</sup> Lo cual representa una variación a la mayor libertad de análisis de las consideraciones de hecho que tiene el juez civil en el caso de la servidumbre de tránsito del artículo 847 del Código Civil, y a la jurisprudencia sobre la materia. Ver PEÑAILILLO ARÉVALO 2007, 500.

<sup>26</sup> Estos caminos vecinales no tienen la calidad de caminos públicos en los términos definidos por el artículo 24 del Decreto con Fuerza de Ley N° 850 de 1998, del Ministerio de Obras Públicas (la Ley de Caminos), independiente que en la práctica estén o hubieren estado abiertos al uso público. Por consiguiente, dado su carácter de caminos pertenecientes al "vecindario o a los vecinos de un pueblo" (según la interpretación que hace del concepto "camino vecinal" la Contraloría General de la República, con base en la definición de "vecinal" del Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, Dictamen N° 21.634 (2001)), es discutible que un concesionario eléctrico pueda hacer uso de ellos si no es a través de un título habilitante, como podría ser esta misma servidumbre especial de tránsito. Como datos adicionales es posible indicar que la redacción de esta servidumbre del artículo 58 de la LGSE se mantiene prácticamente intacta desde el año 1925, cuando fue consagrada mediante el Decreto Ley N° 252, del Ministerio de Obras y Vías Públicas, de 1925, y que la Ley S/N, de 1842, sobre caminos, canales, puentes y calzadas, que distinguió entre caminos públicos y caminos vecinales, definió estos últimos como "*aquellos que comunican los fundos particulares con los caminos públicos*" (art. 37). Esta ley de 1842 fue derogada por la Ley N° 3.611, de 1920, la cual eliminó toda referencia a los caminos vecinales, pasando a distinguir simplemente entre caminos públicos y caminos particulares.

servidumbre eléctrica, y otro predio, colindante al primero, tendrá la calidad de sirviente por la servidumbre especial de tránsito. Por el contrario, en el evento que se entienda por "sitio ocupado por las obras" el área de servidumbre, esta servidumbre de tránsito será procedente cuando sea el área de servidumbre la que no tenga caminos adecuados para comunicarla con un camino público o vecinal, es decir, en este caso, podrá existir un predio sirviente que tenga tal calidad en virtud de la servidumbre eléctrica y en virtud de la servidumbre especial de tránsito.

Si bien ambas interpretaciones son posibles de argumentar, consideramos que la segunda alternativa de interpretación podría concordar más armónicamente con las otras disposiciones de la LGSE que regulan el régimen de derechos de acceso a predios sirvientes. Lo anterior, por cuanto la primera interpretación deja sin satisfacer la eventual necesidad de los titulares de servidumbres de líneas de transporte, de subestaciones y de servicio público de distribución, de establecer caminos de acceso a las obras objeto de concesión por el predio sirviente eléctrico, ya que, como se indicó anteriormente, estas servidumbres no concederían el derecho de ocupar terrenos para el establecimiento de caminos de acceso, sino solo para usar los caminos existentes.

Por otro lado, en cuanto a los derechos que confiere tal servidumbre especial de tránsito, es preciso preguntarse si dicho gravamen faculta al titular de la servidumbre para ocupar el terreno con prescindencia del posible uso que pueda hacer del mismo el dueño del predio sirviente (como sería en el caso de los caminos de acceso del artículo 50 N° 3 de la LGSE) o si, al igual como lo ha sostenido parte de la doctrina respecto de la servidumbre de tránsito del artículo 847 del Código Civil<sup>27</sup>, el dueño del predio sirviente puede seguir ejecutando actos sobre tal terreno (en la medida que no entorpezcan el ejercicio de la servidumbre), por cuanto sigue siendo dueño del mismo. Adicionalmente, entendemos que el titular de la servidumbre especial de tránsito podría ejecutar todas las obras necesarias para ejercitar este derecho, al encontrarse habilitado para *establecer* el camino de acceso.

Finalmente, en lo que respecta al procedimiento para ejercer este derecho de servidumbre especial de tránsito, existen nuevamente dos interpretaciones posibles. La primera es que esta servidumbre de tránsito, si bien consagrada en la LGSE, debe ser solicitada por el concesionario eléctrico a través de un juicio sumario<sup>28</sup>, con posterioridad a la obtención de la conce-

<sup>27</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO 2007, 500.

<sup>28</sup> Artículo 71 de la LGSE, aunque en el caso de tal argumentación, la norma procesal debiese ser el artículo 680 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, al no establecerse en el artículo 71 de la LGSE referencia alguna al procedimiento de constitución de servidumbres, sino solo a "*Todas las dificultades o cuestiones posteriores de cualquier naturaleza a que dieran lugar las servidumbres establecidas en este Título*". Lo anterior, a diferencia como ocurre por ejemplo en el caso de las servidumbres establecidas en la Ley de Servicios de Gas, Decreto con Fuerza de Ley N° 323, del Ministerio del Interior, de 1931, las cuales sí se constituyen judicialmente y cuyo artículo 22-G se refiere expresamente al procedimiento para resolver "*Todas las cuestiones*

sión eléctrica, y como tal, debe ser impuesta por el juez respectivo, una vez que este último haya comprobado los supuestos de hecho esgrimidos por el concesionario eléctrico y haya determinado el valor de la indemnización a pagar. Los principales argumentos que sustentarían esta interpretación son los siguientes: (i) el artículo 58 de la LGSE contiene diversos supuestos de hecho que deben cumplirse para que sea procedente la imposición de esta servidumbre, los cuales difícilmente pueden ser comprobados a través del procedimiento administrativo concesional; (ii) el propietario del predio sirviente no puede oponerse o presentar observaciones basadas en el cuestionamiento a los supuestos de aplicación de tal servidumbre en el procedimiento concesional<sup>29</sup> y, por tanto, tales requisitos de hecho quedan sujetos al criterio exclusivo de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y del Ministerio de Energía; y (iii) si se toma la interpretación de "sitio ocupado por las obras", como alusivo al predio sirviente eléctrico, otro argumento para fundamentar lo anterior vendría dado por el hecho que el predio sirviente de tránsito no tendrá la calidad de predio sirviente eléctrico, y como tal, no sería procedente basarse en el sistema concesional eléctrico para constituir una servidumbre de tránsito sobre predios sirvientes que no son objeto de servidumbre eléctrica.

Una segunda interpretación, con la cual concordamos, es que dicha servidumbre de tránsito puede y debe ser impuesta a través del procedimiento administrativo de constitución de concesiones eléctricas definitivas. Lo anterior en base a los siguientes argumentos: (i) el artículo 72 del Reglamento de la LGSE, requiere expresamente que esta servidumbre (regulada en el artículo a.8 del artículo 71 del Reglamento), se solicite conjuntamente con la concesión; (ii) en virtud del principio de economía procedimental, por cuanto sería claramente dilatorio para el concesionario el hecho de tener que solicitar judicialmente esta servidumbre una vez obtenida la concesión eléctrica (en el intertanto no podría ingresar al sitio ocupado por las obras); (iii) en la práctica podría tornar en ilusorio el procedimiento concesional si el proyecto de transmisión o de distribución dependiese de una resolución judicial posterior que determine el acceso al área de servidumbre; y (iv) el artículo 71 de la LGSE no otorga competencia alguna al juez civil para la constitución de servidumbres reguladas en la LGSE, sino solo para conocer "*todas las dificultades o cuestiones posteriores de cualquier naturaleza a que dieren lugar las servidumbres establecidas en este Título*", lo cual refleja claramente que la intención del legislador es que esta servidumbre se constituya administrativamente. Adicionalmente, es preciso indicar que la doctrina en esta materia estaría conteste en que la constitución de esta servidumbre especial de tránsito se produce por la vía administrativa<sup>30</sup>.

---

relativas a la constitución, ejercicio y terminación de las servidumbres reguladas por esta ley" (subrayado añadido).

<sup>29</sup> Art. 27 LGSE.

<sup>30</sup> EVANS ESPIÑEIRA y SEEGER CAEROLS 2006, 130-131, y VERGARA BLANCO 2004, 127-128.

Por tanto, a nuestro juicio, una interpretación armónica de la LGSE y su Reglamento permite sostener que la servidumbre especial de tránsito del artículo 58 de la LGSE se solicita conjuntamente con la solicitud de concesión definitiva y se constituye mediante el decreto de concesión definitiva. Adicionalmente, su indemnización, en el evento que la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y el Ministerio de Energía hayan comprobado que los supuestos de hecho indicados por tal artículo se cumplen en el caso en concreto, deberá calcularse con base al valor de los terrenos ocupados<sup>31</sup> con un veinte por ciento de aumento, conforme a los artículos 69 N°1 y 70 de la LGSE.

## Conclusiones

De una revisión de las disposiciones de la LGSE y de su Reglamento, es posible deducir que no existe en ellas un tratamiento sistemático y pormenorizado de los derechos de acceso y de tránsito que tendría el titular de una concesión eléctrica para los diversos tipos de servidumbres eléctricas.

En el caso de servidumbres de obras hidroeléctricas, el artículo 50 N° 3 de la LGSE contempla expresamente la facultad de ocupar y cerrar terrenos para caminos de acceso como parte de esta servidumbre. Respecto de la posibilidad de imponer servidumbre en virtud de este artículo para el caso de caminos existentes, se indicó que es posible sostener jurídicamente que el concesionario puede optar entre imponer servidumbre para ocupar y cerrar caminos de acceso en los términos del artículo 50 N° 3 de la LGSE, pagando por el valor del terreno ocupado con un veinte por ciento de aumento, y entre ejercer su derecho de acceder a su área de servidumbre por caminos existentes en virtud de lo dispuesto por el artículo 828 del Código Civil y por el artículo 69 N° 2 de la LGSE, y por tanto, en este último caso se debería indemnizar solo por el valor de los perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras o como consecuencia de ellas, además del perjuicio causado por el ejercicio de las servidumbres.

Respecto de las servidumbres que crean las concesiones de líneas de transporte, de subestaciones y de servicio público de distribución, no existe en el artículo 51 de la LGSE referencia alguna a la posibilidad de establecer caminos de acceso en virtud de estas servidumbres, lo cual, a nuestro juicio, no obsta al derecho del titular de estas servidumbres de acceder al área de servidumbre mediante los caminos existentes en el predio sirviente, en virtud de una interpretación armónica de los artículos 25 letra e), 56 y 69 N° 3 de la LGSE y el artículo 828 del Código Civil.

<sup>31</sup> Junto con cualquier perjuicio derivado de la aplicación del artículo 69 N° 2 de la LGSE, en caso que corresponda, pero sin porcentaje de aumento.

Dada la ausencia de norma expresa que permita establecer caminos de acceso para las servidumbres derivadas de concesiones de líneas de transporte, de subestaciones y de servicio público de distribución, el artículo 58 de la LGSE se encarga de regular el derecho del concesionario eléctrico de imponer servidumbres de tránsito para el establecimiento de caminos de acceso, en el caso que “no existieren caminos adecuados para la unión del camino público o vecinal más próximo con el sitio ocupado por las obras”.

No obstante lo anterior, el real sentido y alcance del artículo 58 de la LGSE no es del todo claro y admite diversas interpretaciones respecto a los supuestos de hecho que deben concurrir para que tal servidumbre pueda imponerse, los derechos que concede y la forma de interponerse (judicial o administrativamente). Entre otros puntos analizados, se indicó que existen argumentos suficientes para poder sostener que: (i) la referencia a “sitio ocupado por las obras” debe entenderse relativa al área de servidumbre, y por consiguiente, esta servidumbre de tránsito será procedente cuando sea el área de servidumbre la que no tenga caminos adecuados para comunicarla con un camino público o vecinal; y (ii) que esta servidumbre se constituye mediante el respectivo decreto de concesión definitiva y que su indemnización, en el evento que la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y el Ministerio de Energía hayan comprobado que los supuestos de hecho indicados por tal artículo se cumplen en el caso en concreto, deberá calcularse con base al valor de los terrenos ocupados con un veinte por ciento de aumento, conforme a los artículos 69 N°1 y 70 de la LGSE.

## Bibliografía Citada

- EVANS ESPÍNEIRA, Eugenio y SEEGER CAEROLS, María Carolina (2006): *Derecho Eléctrico* (Santiago, LexisNexis), 607 pp.
- PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel (2006): *Los Bienes. La Propiedad y Otros Derechos Reales* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile), 604 pp.
- VERGARA BLANCO, Alejandro (2004): *Derecho Eléctrico* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile), 439 pp.

## Normas citadas

- Decreto con Fuerza de Ley N°100 de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile. *Diario Oficial*, 22 septiembre 2005.
- Decreto con Fuerza de Ley N°1 de 2000, del Ministerio de Justicia, fija texto refundido, coordinado y sistematizado del Código Civil. *Diario Oficial*, 30 mayo 2000.
- Decreto con Fuerza de Ley N°4/20.018, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, fija texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley N°1, de Minería, de 1982, Ley General de Servicios Eléctricos, en materia de Energía Eléctrica. *Diario Oficial*, 5 febrero 2007.

- Decreto con Fuerza de Ley N° 323 de 1931, del Ministerio del Interior, Ley de Servicios de Gas. *Diario Oficial*, 30 mayo 1931.
- Decreto Ley N° 252 de 1925, del Ministerio de Obras y Vías Públicas, de Instalaciones Eléctricas. *Diario Oficial*, 18 de febrero 1925.
- Ley N° 3.611, *Diario Oficial*, 24 abril 1920.
- Ley S/N, sobre caminos, canales, puentes y calzadas, 17 diciembre 1842.
- Decreto Supremo N° 327 de 1997, del Ministerio de Minería, fija Reglamento de la Ley General de Servicios Eléctricos. *Diario Oficial*, 10 septiembre 1998.
- Decreto Supremo N° 565 de 1992, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, constituye en favor de Endesa servidumbre de ocupación temporal de terrenos. *Diario Oficial*, 25 noviembre 1992.
- Decreto Supremo N° 175 de 1990, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, otorga a Endesa concesión definitiva para establecer central Pangue. *Diario Oficial*, 13 junio 1990.
- Decreto Supremo N° 202 de 1990, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, otorga a Endesa concesión definitiva para establecer línea 1 x 66 kV Los Ángeles-Pangue. *Diario Oficial*, 7 julio 1990.

## Jurisprudencia citada

### Judicial

- Calderón con Chilectra S.A.* (2010): Corte Suprema, 29 abril 2010.
- Empresa Eléctrica La Frontera S.A. con Coñoeanao* (2013): Corte de Apelaciones de Temuco, 20 febrero 2013.
- Sistema de Transmisión del Sur S.A. con Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Santa Ana Ltda.* (2013): Corte Suprema, 12 agosto 2013.
- Transelec S.A. con Von Mayenberger y otra* (2015): Corte de Apelaciones de Copiapó, 26 febrero 2015.
- Transelec S.A. con Sandoval* (2015): Corte de Apelaciones de Temuco, 9 enero 2015.

### Administrativa

- Dictamen N°21.634 (2001): Contraloría General de la República, 12 junio 2001.

## Otras fuentes

- Expediente judicial *Arís con Interchile S.A.*, Juzgado de Letras de Limache, Rol C-264-2017.