

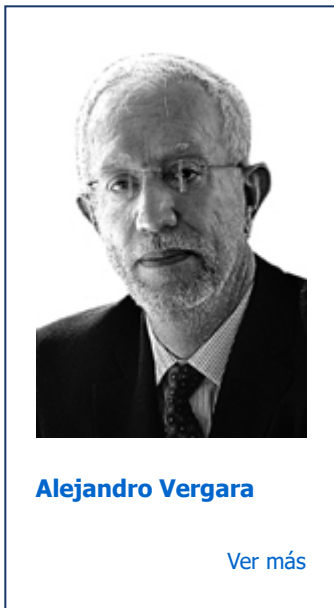
Legal |

Análisis Jurídico | Regulatorio económico | Artículo 1 de 2

# Prescripción adquisitiva del derecho real de servidumbre de instalaciones eléctricas (torres y líneas de transporte y distribución de energía). Crítica jurisprudencial

**"...Tanto las partes interesadas como la jurisprudencia muestran un cierto desconocimiento de una materia regulada cumplidamente en la legislación vigente, como es la adquisición por prescripción del derecho real de servidumbre eléctrica..."**

Viernes, 01 de octubre de 2021 a las 20:00



A<sup>-</sup> A<sup>+</sup> Imprimir Enviar

## Alejandro Vergara

La prestación de los servicios eléctricos requiere de la construcción e instalación de diversas estructuras que permitan el transporte y la distribución de dicha energía hasta los consumidores finales. Estas estructuras usualmente se mantienen sitas desde tiempos inmemoriales en terrenos de propiedad privada o bienes públicos. Vuelvo sobre este tema después de haberlo tratado in extenso en un texto que dedico a la materia (Derecho eléctrico, Editorial Jurídica de Chile, 2004, el que ha sido reimpresso varias veces con posterioridad) por la sorprendente comprobación en dos casos, uno de julio de 2020 y otro más reciente de julio de 2021, en que tanto las partes interesadas como la jurisprudencia muestran un cierto desconocimiento de una materia regulada cumplidamente en la legislación vigente, como es la adquisición por prescripción del derecho real de servidumbre eléctrica.

## Las instalaciones eléctricas y la ocupación del suelo ajeno

Las instalaciones que permiten el transporte y distribución de la energía eléctrica (torres y líneas) no solo deben tener ciertas características que permitan una prestación segura, sino que además deben en lo posible estar aisladas del entorno arbóreo que, en continuo crecimiento, puedan poner en riesgo la seguridad de las mismas, y a raíz de esto los concesionarios deben realizar labores de mantención. Además, como usualmente son instaladas en suelo ajeno, los concesionarios eléctricos deben dotarse de derechos reales de ocupación de ese suelo ajeno, como es el caso de la servidumbre.

La hipótesis de conflicto más recurrente es la que se deriva de la existencia de torres y líneas instaladas en suelo ajeno (usualmente terrenos rurales), desde hace muchos años, sin que se haya constituido

formalmente la servidumbre.

Pero dichas instalaciones deben ser objeto de labores de mantención por las concesionarias eléctricas, para lo cual es necesario ingresar al predio respectivo. En especial, tales concesionarias deben realizar labores de corta y poda de los árboles que se encuentran cercanos a esas líneas y torres, labores que son preceptivas para tales concesionarios a partir de imperativos legales (pues no cabe olvidar que prestan un servicio público que debe ser seguro, continuo y regular, entre otras características), pero muchas veces se ven obstaculizadas por los propietarios de los predios respectivos, quienes suelen poner en duda la existencia de un título de ocupación del suelo (esto es, de la respectiva servidumbre), dado el hecho usual señalado antes: que tales servidumbres no han sido constituidas formalmente con anterioridad, esto es, ni por acto administrativo ni por convención entre esos particulares.

Lo que se suele olvidar es la institución de la prescripción...

Los modos de adquirir el derecho real de servidumbre eléctrica

Solo algunas líneas para describir los tres modos a través de los cuales se constituyen las servidumbres prediales eléctricas:

- i) por la vía administrativa, mediante el acto administrativo concesional (vid. arts. 25 letra h), 48 y 50 LGSE, entre otros). Este es un modo singular del sector eléctrico, en que un acto administrativo da nacimiento a un derecho real de servidumbre;
- ii) por la vía convencional (vid. el citado art.25 letra h) LGSE y 880 y demás pertinentes del Código Civil), y
- iii) por la vía de la prescripción (vid. arts. 882 inc.2°, 884, 888, 2.492, 2.512 inc. 1° del Código Civil), la que por cierto no necesita de sentencia judicial que la declare, lo que se produce únicamente en caso de conflicto. De ahí su naturaleza de informal, lo que no lo priva de validez y eficacia.

Los dos primeros son modos formales. Este último es, entonces, el modo en que se adquiere el derecho real de servidumbre en el caso de antiguas estructuras eléctricas instaladas en terreno ajeno durante largo tiempo, o tiempo inmemorial. Me excuso de un mayor desarrollo y me remito al libro citado antes en que ofrezco más antecedentes y argumentos.

Dos recientes pronunciamientos jurisprudenciales en que se olvida la prescripción

i) El caso González Cid con Coopelan (2020)

En este caso, un propietario de un terreno, junto con negarse a autorizar al concesionario eléctrico a realizar labores de corta y poda de árboles cercanos a las instalaciones eléctricas, recurre de protección en contra de este aduciendo la inexistencia de un derecho real servidumbre, a pesar de acompañar antecedentes de los cuales fluye de manera ostensible que tales instalaciones eléctricas se encuentran sitas en su propiedad desde hace 30 años.

La Corte de Apelaciones de Concepción, citando las disposiciones pertinentes de la ley general de servicios eléctricos (LGSE) y atendidos los antecedentes de hecho ya descritos (la antigüedad de las instalaciones),

considera gravado actualmente el predio con servidumbre eléctrica (consid.7º), a partir de lo cual rechaza el recurso y declara que el recurrente deberá permitir las actividades de corta y poda de árboles cercanos a la línea y abstenerse de obstaculizar las faenas de mantenimiento eléctrico.

No obstante lo correcta de la sentencia anterior, la Corte Suprema se permite revocarla aduciendo que como las servidumbres no se habrían constituido formalmente en el decreto concesional eléctrico (que databa de 1989), lo cual es efectivo, cabía considerar que no existiría actualmente un derecho real de servidumbre a favor de la concesionaria eléctrica, lo cual no es efectivo. La Corte Suprema concluye lo anterior a pesar de ser ostensible en los antecedentes de la causa, como digo más arriba, que hace tres décadas las instalaciones respectivas están sitas en la propiedad respectiva, olvidando así la institución de la prescripción, la que de manera evidente habría operado en este caso. La Corte incluso se permite algo más: junto con declarar expresamente (con evidente error) que la concesionaria "carece de servidumbres eléctricas para obligar al recurrente a permitir el acceso de su personal a su predio", agrega como decisión (lo que transcribo para los anales del activismo judicial) la siguiente declaración adicional:

"[L]a recurrida (concesionaria eléctrica) deberá constituir las servidumbres correspondientes conforme a derecho[dentro de seis meses]".

Lo que realmente no se conforma a derecho es esta decisión de la Corte, y desconocemos los efectos que haya producido entre ambas partes, pues a quien ya es titular del derecho real de servidumbre (la concesionaria eléctrica), ganada por prescripción a raíz del tiempo transcurrido desde la construcción de las respectivas torres y líneas, no se la puede obligar a negociar perentoriamente por un nuevo derecho real de servidumbre, que es innecesario.

Pero es más grave aún que la propia concesionaria olvide sus propios derechos, pues en su informe de defensa no invoca su evidente derecho real de servidumbre del cual es titular a raíz de que sus instalaciones están sitas en propiedad ajena desde hace largos años, por haber operado la prescripción.

## ii) El caso Forestal Los Queules con Compañía General de Electricidad S. A. (2021)

Este caso es idéntico al anterior; el propietario de un terreno colindante con unas torres y líneas eléctricas que se niega a autorizar al concesionario eléctrico a que realice labores de corta y poda de especies arbóreas, cercanas a tales líneas, recurre de protección en contra de este. En este caso las instalaciones eléctricas habían sido construidas hacía 20 años.

La Corte de Apelaciones de Concepción, de manera consistente con su sentencia anterior del caso González Cid (2020), la que incluso es redactada por la misma abogada integrante, rechaza el recurso señalando que la concesionaria eléctrica está facultada para realizar labores de limpieza en las zonas en donde se encuentran construidas las instalaciones, para evitar peligros para las personas o cosas. Si bien no analiza estrictamente el tema de la servidumbre, cita como fundamento el art. 57 LGSE, el cual habilita al concesionario a tales labores en "ejercicio de las servidumbres establecidas en esta ley", entre las cuales están las que se refieren a torres y líneas. De ahí que pareciera implícito para el sentenciador la existencia de una servidumbre; aunque favorecería a la certeza jurídica un desarrollo más asertivo. La Corte Suprema confirmó pura y simplemente esta sentencia, sin agregar consideración alguna adicional; sin perjuicio de que el criterio es distinto a su sentencia anterior en el caso González Cid (2020).

En fin, cabe notar nuevamente que la empresa concesionaria eléctrica en su informe no invoca su derecho de servidumbre adquirido por prescripción, lo que pareciera desconocer del todo.

### Comentarios finales sobre la distribución de causas y la conducta judicial

Cabe sorprenderse de que estos casos no sean revisados por la Sala Civil de la Corte Suprema. En efecto, los casos fueron fallados primero por la Corte de Apelaciones de Concepción y luego derivados (curiosamente) a la Tercera Sala de la Corte Suprema, a pesar de tratarse de un conflicto inter privados, entre particulares, en que la posible intervención colateral de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, por ejemplo, es meramente incidental; lo que cabe recalcar pues quizás si estos casos se redirigieran a la Primera Sala (Civil) de la Corte Suprema, la comprensión del mismo sería más ajustada a la juridicidad, por tratarse de materias civiles y especiales eléctricas, pero de relación entre privados. Cabe recordar que no todos los recursos de protección (que se derivan siempre a la Tercera Sala) son enderezados contra órganos administrativos.

### Sentencias citadas:

i) González Cid con Coopelan (2020): Corte Suprema, 15 julio 2020 (rol 20.833-2020). Tercera Sala: Ministros Muñoz Gajardo (redactor), Sandoval, Vivanco; abogados integrantes: Lagos y Etcheverry. [revoca sentencia de LA Corte de Apelaciones de Concepción, de 4 febrero 2020 (rol 416-2020). Quinta Sala: Ministros Álvarez y Oliva (redactor); abogada integrante Solano] [protección].

ii) Forestal Los Queules con Compañía General de Electricidad S. A. (2021): Corte Suprema, 20 julio 2021 (rol 45.399-2021). Tercera Sala. Ministros: Vivanco, Ravanales, Carroza; abogados integrantes Munita y Alcalde. [confirma sentencia de LA Corte de Apelaciones de Concepción, de 2 julio 2021 (rol 416-2020). Segunda Sala: Ministros Bluck y Koch (S); abogada integrante Solano (redactora)] [protección].

---

# EL MERCURIO

Términos y condiciones de la Información © 2002 El Mercurio Online