



# REQUISITOS DE VALIDEZ DE LAS SERVIDUMBRES ELÉCTRICAS

Expositora María Paz Pulgar.

Ponencia preparada por María Paz Pulgar y Eduardo Escalona

FACULTAD DE DERECHO  
UNIVERSIDAD DE CHILE

PROGRAMA DE DERECHO  
ADMINISTRATIVO ECONOMICO



**XIX JORNADAS DE  
DERECHO DE ENERGÍA**  
INSTITUCIONALIDAD Y CAMBIOS

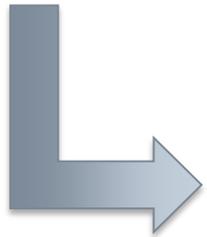
22 DE SALÓN DE HONOR  
AGOSTO | CASA CENTRAL UC  
DE 9:00 A 18:00 HRS.



**EN EL ORIGEN...**

# Derecho Real de Servidumbre

- Sin título de ocupación predial, no hay acceso al terreno.
- El legislador ha considerado que, en ciertos casos, existe un interés público en que se desarrolle una determinada actividad o industria: eléctrica, minera, de telecomunicaciones, etc.



Facultad de imponer servidumbres

# El Derecho Real de Servidumbre

- 1: Al aplicar las normas especiales no debemos olvidar las reglas del Código Civil
- 2: El sistema legal chileno (de acuerdo a la mayoría de la doctrina civilista) sigue el principio del *numerus clausus*:

*Los derechos reales son exclusivamente creados por la Ley.*

*Las partes no pueden crear derechos reales nuevos ni cambiar el sentido y alcance de los existentes.*

# Regulación Eléctrica

## Concesión Eléctrica:

- Es el principal instrumento para desarrollar proyectos eléctricos.
- Permite establecer (Art. 2°):
  - i. Centrales hidráulicas productoras de energía eléctrica;
  - ii. Subestaciones eléctricas;
  - iii. Líneas de transporte de la energía eléctrica; y
  - iv. Instalaciones de servicio público de distribución
- Finalidad (Art. 14°)

*“(...) el derecho a imponer las servidumbres a que se refiere el número 4 del artículo 2° del presente cuerpo legal”.*
- No es obligatorio contar con concesión eléctrica para instalar centrales hidráulicas productoras de energía eléctrica, subestaciones eléctricas y líneas de transporte de la energía eléctrica.

# Regulación Eléctrica

## Servidumbre Eléctrica:

*“Están comprendidas en las disposiciones de la presente ley: (...)*

*4.- Las servidumbres a que están sujetos:*

- a) Las heredades, para la construcción, establecimiento y explotación **de las instalaciones y obras anexas que posean concesión**, mencionadas en los números 1 y 2 de este artículo;*
- b) Las postaciones y líneas eléctricas, en aquellas partes que usen **bienes nacionales de uso público o heredades haciendo uso de las servidumbres que se mencionan en la letra anterior**, para que personas distintas al propietario de esas instalaciones las puedan usar en el tendido de otras líneas o para que las Municipalidades puedan hacer el alumbrado público (...).”*

Art. 2 N° 4 LGSE  
(énfasis agregado)

# Regulación Eléctrica

## Servidumbre Eléctrica:

Tratándose de líneas y subestaciones de transmisión de electricidad, las concesiones crean en favor del concesionario 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”.*

Art. 51 LGSE  
(énfasis agregado)



# LA SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

# Tipos de Servidumbre Eléctrica

## 1. SERVIDUMBRES CONSTITUIDAS DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO CONCESIONAL DE LA LGSE:

- Se imponen por causa del mismo decreto del Ministerio de Energía que otorga una o más concesiones eléctricas definitivas (Art. 2 N°4 LGSE).

Se establecen según los planos especiales de servidumbres aprobados por dicho decreto y pueden recaer tanto sobre predios privados como fiscales.

- **Alcance:** En favor de la concesión de líneas de transporte, subestaciones y de servicio público de distribución.

# Tipos de Servidumbre Eléctrica

## 1. SERVIDUMBRES CONSTITUIDAS DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO CONCESIONAL DE LA LGSE:

- **Objeto:**
  - i. Tender líneas aéreas o subterráneas a través de propiedades ajenas;
  - ii. 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; y
  - iii. Ocupar y cerrar los terrenos necesarios para las subestaciones eléctricas, incluyendo las habitaciones para el personal de vigilancia.
  
- *¿Objeto exclusivo y de interpretación restrictiva?*

# Tipos de Servidumbre Eléctrica

## 2. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS CUANDO EXISTE CONCESIÓN ELÉCTRICA:

- Surgen de un acuerdo de voluntades entre el propietario del predio sirviente y el titular de una o más concesiones eléctricas.
- *¿Para qué tramitar igualmente una concesión eléctrica si ya tengo la servidumbre?*
  - Siempre es mejor un acuerdo consensuado que un gravamen impuesto.
  - Permite utilizar una misma concesión para varias servidumbres.

# Tipos de Servidumbre Eléctrica

## 2. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS CUANDO EXISTE CONCESIÓN ELÉCTRICA:

- En su momento se discutió su validez a nivel doctrinario.

**2013:** modificación legal incorporó expresamente la servidumbre voluntaria (Art. 25 letra h) y Art. 29 inc. 2° LGSE).

- **Alcance:** *Acordar servidumbres eléctricas voluntarias antes de que se otorgue la concesión eléctrica o en el transcurso del procedimiento concesional.*
- **Objeto:** se mantiene el mismo objeto de la servidumbre otorgada con motivo del otorgamiento de la concesión.

*¿Con las mismas restricciones antes señaladas?*

# Tipos de Servidumbre Eléctrica

## 3. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS SIN CONCESIÓN ELÉCTRICA:

*¿Es válida una servidumbre eléctrica otorgada en beneficio de un titular?*

*¿Es válida una servidumbre eléctrica otorgada en beneficio de las “instalaciones”?*

*¿Pueden las partes establecer la servidumbre para otros fines de aquellos expresamente establecidos en la LGSE?*

*¿Cuáles serían los efectos?*

# Recomendaciones

## a) **Modificación Legal a la LGSE:**

- Similar a la modificación que reconoció en forma expresa la servidumbre voluntaria celebrada con ocasión de una concesión eléctrica.
- Alternativas:
  - Norma análoga a la minera, que **incluya explícitamente a las instalaciones que conforman las subestaciones o líneas de transmisión eléctricas como predio dominante;**  
o
  - Texto similar al de la Ley de Telecomunicaciones, que señale que la servidumbre convenida por las partes sea entienda constituida de pleno derecho como servidumbre legal, **sin que sea necesario para el titular contar con una concesión.**

# Recomendaciones

## b) Regulación contractual:

Sugerimos incluir las siguientes menciones:

1. Señalar que se constituye de acuerdo con la LGSE.
2. Hacer mención a las actividades contenidas en el Art. 51.
3. Establecer medidas eficaces para amparar el derecho personal otorgado respecto de terceros.

Por ejemplo:

Una prohibición de transferir el bien raíz afecto, salvo que el adquirente acepte expresamente este derecho de ocupación, en los mismos términos y condiciones originalmente pactadas, pasando, de esta forma, a ocupar la posición jurídica del propietario original y obligándose, a su vez, a sujetar las futuras enajenaciones a este mismo procedimiento.

Muchas gracias

