

ARBITRAJE DE ÁRBITRO ARBITRADOR

Árbitro: Sr. Antonio Ortúzar Solar
Fecha Sentencia: 29 de agosto de 2005
ROL: 417

MATERIAS: Servidumbre de tránsito y oleoductos – pago de multa moratoria – indemnización de perjuicios – derecho de ingreso.

RESUMEN DE LOS HECHOS: Empresa XX dedujo la demanda en contra de doña ZZ por haber entorpecido el uso de servidumbre de tránsito y oleoductos, recaído sobre una franja de terreno de propiedad de la demandada, solicitando se le ordene a pagar multa convencional e indemnización de perjuicios, y se declare su derecho de ingresar al predio con el auxilio de la fuerza pública.

LEGISLACIÓN APLICADA:

Código Orgánico de Tribunales: Artículo 223 inciso 3.

Código de Procedimiento Civil: Artículos 363 y 640.

Código Civil: Artículos 44, 828, 1.437, 1.545, 1.546, 1.547, 1.556, 2.314.

DOCTRINA:

Las labores de limpieza de desagües se ejecutaron con prescindencia de los contratos vigentes, produciéndose con ello efectivamente en el triducto que contiene la fibra óptica, los perjuicios reclamados en la demanda y respecto de los cuales doña ZZ es responsable directa.

Se hace presente asimismo que la demandada incurrió en una indebida exposición al riesgo al llevar a cabo los trabajos descritos, sin haber permitido la inmediata supervigilancia de XX o Sociedad TR1 S.A. y al haber empleado maquinaria pesada en una labor de excavación profunda (Considerando N° 13).

En cuanto a la petición de conceder el auxilio de la fuerza pública, dicha petición es improcedente por cuanto el Tribunal no puede ordenar el auxilio de la fuerza pública en los términos solicitados, por carecer de facultad para ello, ya que dicha medida sería procedente sólo en el caso concreto de negativa a dar cumplimiento a un fallo que ordenare el libre ingreso a los predios sirvientes, situación que en la actualidad no existe (Considerando N° 15).

DECISIÓN: Se acoge la demanda sólo en cuanto al pago de indemnización y se declara el derecho que asiste al demandante de ingresar libremente a los predios. Se condena en costas a la demandada, teniéndose presente que el daño producido fue el resultado de la acción imprudente de ella.

SENTENCIA ARBITRAL:

Santiago, 29 de agosto de 2005.

VISTOS:

1. A fs. 1 consta que el 13 de noviembre de 2003, XX, representada por don AB1, solicitó al Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, en adelante el Centro o CAM, la designación de un Árbitro para conocer del conflicto suscitado con doña ZZ en relación con la mantención de los oleoductos instalados en su propiedad, en virtud de las servidumbres que lo gravan.

2. A fs. 3 consta la declaración del representante de XX en que se acompaña la escritura pública sobre la “Autorización, Construcción e Instalación Segundo Oleoducto y Complementación de Servidumbre”, otorgada por escritura pública de fecha 21 de julio de 1999, extendida ante el Notario don NT1, en cuya cláusula tercera se conviene el arbitraje de un Árbitro Arbitrador, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. En la misma declaración se consigna la aceptación del procedimiento de arbitraje y del mecanismo de cobro del referido Centro.
3. A fs. 4 rola el nombramiento del suscrito como Árbitro Arbitrador, efectuado por el Presidente de la Cámara de Comercio de Santiago.
4. A fs. 6 consta carta enviada por el CAM al suscrito, acompañando antecedentes relacionados con la designación y que corren de fs. 8 a 22 de los autos.
5. A fs. 23 consta el Acta de notificación de 23 de diciembre de 2003, de la designación del suscrito como Árbitro Arbitrador, su aceptación del cargo y el juramento de rigor. Consta asimismo la resolución de 30 de diciembre de 2003 en que se cita a las partes al comparendo.
6. A fs. 24 y 25 constan las citaciones formuladas a las partes para que concurran a la audiencia del día 8 de enero de 2004.
7. A fs. 25 vuelta consta que se efectuó la audiencia decretada, con la concurrencia de don R.M., en representación de XX, no concurriendo doña ZZ.
8. A fs. 26 rola la demanda de XX, persona jurídica domiciliada en DML, representada por el abogado señor AB1, según mandato que rola a fs. 19.

La demanda es deducida en contra de doña ZZ, agricultora, con domicilio en DML. Se expresa que XX es titular de sendos derechos reales de servidumbre de tránsito y oleoductos, que recaen sobre una franja de terreno de aproximadamente 15 metros de ancho ubicada dentro del respectivo predio sirviente; derechos reales que se constituyeron para amparar el tendido de las redes de oleoductos que se extienden desde la Refinería de Petróleos de Concón y los terminales marítimos, instalados en la Quinta Región, hasta los centros de consumo ubicados en Santiago.

Las servidumbres están destinadas a amparar la instalación de cañerías para el transporte de combustibles líquidos, así como para permitir el ejercicio de otros derechos, tales como el ingreso al predio y la circulación en él, en la oportunidad que se estime necesario, con todo el personal y equipo que corresponda, para realizar diversos tipos de actividades relacionadas con los oleoductos, como por ejemplo, para ejecutar los trabajos de inspección, mantención y reparación pertinentes en las mencionadas redes.

Las redes de oleoductos se encuentran amparadas por servidumbre que gravan, entre otros, a los predios rústicos de propiedad de la demandada, los que eran parte del Fundo S.P., tanto el actualmente denominado Higuera Número Dos, como aquel denominado Lote A-1; servidumbres que fueron constituidas a favor de XX por su anterior propietario, don TR2, mediante escritura pública otorgada el 24 de marzo de 1958, en la Notaría de don NT2, e inscrita a fojas 81, del registro de Hipotecas del año 1958, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de C.

El título de dominio a nombre de la demandada respecto de los predios, rola a fojas 542 vuelta N° 514, del año 1979, y a fojas 1.347 vuelta, N° 2.364, del año 2003, ambos del Registro de Propiedad, a cargo del Conservador ya citado.

Se señala que además de lo anterior, para proteger la nueva red de ductos construida a partir de 1999 e instalada en la misma faja de servidumbres y aclarar también cualquier duda al respecto, por escritura pública otorgada el 21 de julio de 1999, en la Notaría de don NT1, la cual fue debidamente inscrita a fs. 1.312, del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 2001, del Conservador de Bienes Raíces de C., la demandada reconoció expresamente las servidumbres constituidas en 1958, las cuales facultan a XX o a terceros que actúen por cuenta o con autorización de ella, a ingresar a los predios para hacer los trabajos que sean necesarios en las redes mencionadas, derechos y atribuciones que ratificó expresamente.

Se expresa que en la cláusula duodécima de tal escritura, se estipuló que si la propietaria impidiera o dificultare de cualquier forma, el ingreso de personal, maquinarias y materiales a sus predios, o la realización de los trabajos relativos a la segunda línea de oleoductos, pagará a XX una multa de carácter de moratoria, de 20 Unidades de Fomento por cada día que dure el impedimento o entorpecimiento, todo ello como evaluación convencional y anticipada de los perjuicios que dicho incumplimiento acarrea, para cuyo cobro bastará la constancia notarial del impedimento o entorpecimiento.

La demandante señala que pese a la claridad de las estipulaciones y de los derechos que asisten a XX, la demandada ha opuesto reiterados obstáculos o entorpecimientos, negativas incluso, ya sea por intermedio de su cónyuge señor E.A., su administrador y otros dependientes, y su abogado, para que se puedan ejercer libremente los derechos que otorgan las servidumbres, agregando en oportunidades condicionantes improcedentes, de modo tal que el personal asignado a las tareas de inspección o trabajos de mantención o reparación de las redes, designados y dirigidos por TR1, operador de los oleoductos, con el expreso consentimiento de XX, se han visto impedidos de ingresar a los predios y cumplir con sus funciones.

Se señala en la demanda, que además de la infracción anterior, debido a trabajos hechos por la demandada con maquinaria pesada en los canales existentes en su predio, los que se extendieron temerariamente dentro de la franja de servidumbre en abierta contravención a lo advertido por el propio inspector de línea de TR1, el miércoles 6 de agosto de 2003 se provocaron daños en el sistema de telecomunicaciones de la red de oleoductos, cortando la fibra óptica que lo compone o integra, lo que causó la interrupción de las mismas, con el consiguiente perjuicio para el sistema de transporte y su seguridad.

Se agrega que pese a la gravedad y a los imprevisibles efectos que tal daño podría generar, lo que obliga a una rápida reparación del sistema de telecomunicaciones, además de ignorar y desconocer su responsabilidad en lo ocurrido, la demandada, su cónyuge, su abogado y sus dependientes impidieron reiteradamente el ingreso al predio del personal que debía realizar tal trabajo de reparación, impedimento que duró por largo tiempo, condicionando el ingreso a una serie de exigencias inaceptables, entre ella, el pago de una gran suma de dinero para resolver una controversia distinta pendiente de solución.

Se expresa que mediante la actuación del Notario Público don NT2, el gerente general de TR1, en representación de XX, remitió el 1° de septiembre de 2003 una carta a la demandada, señalándole que conforme a las servidumbres existentes y frente a su negativa de permitir el acceso a su predio, se había devengado la multa diaria, por lo que le requería formalmente que manifestase

su voluntad expresa de autorizar el ingreso a su predio. Respecto de dicha misiva, no se obtuvo respuesta directa alguna. Por el contrario, se recibió del abogado de la demandada, don AB2, una serie de comunicaciones que, en definitiva, no respetaban el derecho que otorga la servidumbre de ingresar al predio, agregando exigencias adicionales, del todo improcedentes.

Se añade que la demandada adeuda la multa de 20 Unidades de Fomento por cada día que duró el impedimento, lo que sólo se vino a solucionar, en lo que respecta a la reparación del triducto de comunicaciones, el 26 de septiembre de 2003, ya que sólo cinco días antes permitió la demandada el ingreso a su predio, del personal enviado por el operador del oleoducto, por lo cual la demandada es deudora de la suma equivalente a 400 UF.

Además de lo anterior, como consecuencia de los daños causados a la fibra óptica y al triducto que la contiene, para los efectos de su reparación, se expresa que se incurrió en gastos por el equivalente a US\$ 12.457, los que deben ser pagados por la demandada, conforme lo autorizan los Arts. 44 y 1.437 y siguientes del Código Civil, con relación al Art. 2.314 del mismo cuerpo legal.

Finalmente solicita se declare expresamente el derecho que les asiste a XX y a las personas que por ella actúan en las redes de oleoductos, como lo es la Sociedad TR1, de ingresar libremente a los citados predios, sin necesidad de obtener permiso previo de la demandada o bajo condición alguna, bastando que quien ingrese en nombre de XX o del operador de los oleoductos, TR1, lo haga con un simple aviso previo dado a la demandada, prohibiéndose a esta última para que, directa o indirectamente, por sí o por medio de otras personas, condicione o limite el libre y legítimo ejercicio de los derechos que emanan de las servidumbres, todo ello bajo sanción de aplicarse la multa diaria y de indemnizar los restantes perjuicios que se causen, todo, además, bajo apercibimiento de disponerse por el Tribunal que se concede desde ya el auxilio de la fuerza pública que permita a XX o a quienes actúen en su nombre o con su autorización, el libre ingreso a los predios mencionados, en cada oportunidad y las veces que fuere necesario, a simple petición de la demandante a la respectiva unidad policial, o en la forma y alcance que el Tribunal determine.

Finalmente se solicita se condene en costas a la demandada, incluyendo todos los gastos que involucrará el arbitraje.

9. En el primer otrosí de la demanda se acompañan con citación, los documentos agregados a los autos, desde fs. 34 a 66, según se detalla a continuación:
 - a) A fs. 34, copia de la escritura pública de servidumbre de 24 de marzo de 1958, otorgada ante el Notario don NT2.
 - b) A fs. 38, copia de inscripción de fs. 1312, de 11 de diciembre de 2001, del Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de C., de la escritura pública otorgada ante el Notario don NT1 de fecha 21 de julio de 1999, en la cual consta la ratificación de las servidumbres y autorizaciones respectivas.
 - c) A fs. 39, copia de la escritura pública otorgada el 25 de abril 2003, en la Notaría de don NT3, en la cual consta la compra del predio Lote A–Uno que hizo la demandada a su hermana TR4, con todas sus servidumbres.
 - d) A fs. 43, copia de la inscripción de dominio a favor de doña ZZ, realizada en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de C., respecto del predio Lote A–Uno, el cual adquirió en virtud del instrumento individualizado en la letra precedente.
 - e) A fs. 44, copia autorizada de la escritura pública otorgada el 24 de febrero de 1999, en la Notaría de don NT1, en que constan las servidumbres constituidas por doña TR4 sobre el predio referido en el literal c) anterior.

- f) A fs. 54, copia de la inscripción de la servidumbre referida en la letra precedente en el registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de C.
 - g) A fs. 56, copia autorizada de la escritura pública otorgada el 24 de febrero de 1999, en la Notaría de don NT1, en que consta la autorización para la construcción e instalación del segundo oleoducto y ratificación de servidumbres constituidas sobre el predio referido en el número anterior.
 - h) A fs. 65, copia de la inscripción en el registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de C., de la escritura referida en la letra anterior.
10. A fs. 69 consta la resolución de 4 de marzo de 2004 en virtud de la cual se da traslado de la demanda, fijándose un plazo de 15 días para contestar.
11. A fs. 70 a 101 consta el exhorto tramitado ante el Juez de Letras de C., en virtud del cual se procedió a notificar a doña ZZ la demanda de autos con fecha 20 de marzo de 2004.
12. A fs. 137, rola el escrito de la demandada, quien en lo principal de dicha presentación, alega la incompetencia del Tribunal Arbitral y en subsidio contesta la demanda; en el primer otosí, acompaña documentos; en el segundo, solicita oficio; en el tercero, solicita inspección ocular del Tribunal y en el cuarto, se confiere patrocinio y poder al abogado don AB2.
13. A fs. 144, con fecha 7 de abril de 2004 se proveyó la presentación dando traslado a la demandante de la excepción dilatoria incoada, traslado que fue evacuado a fs. 145. A continuación, con fecha 20 de abril de 2004, el Tribunal se pronunció sobre la incompetencia alegada, denegándola por resolución corriente a fs. 153, consignándose en ella lo siguiente:
- “1) Que según consta de la escritura pública de “Autorización, Construcción e Instalación Segundo Oleoducto y Complementación de Servidumbre” de fecha 21 de julio de 1999, rolante a fojas 8 de autos y reconocida por ambas partes, la demandada ha pactado con la demandante una cláusula compromisoria para resolver todas las dificultades que surjan entre ellas, con motivo de dicho instrumento o de sus documentos modificatorios o complementarios, cuya validez no ha sido objetada en autos.
 - 2) Que dicha cláusula compromisoria es el fundamento de la competencia y jurisdicción del presente Tribunal Arbitral, válidamente constituido.
 - 3) Que la demandante ha alegado la existencia de diversas dificultades con la parte demandada, respecto de las servidumbres que gravan tanto a la hijuela N° 2 como la N° 3 del fundo denominado S.P.
 - 4) Que a la época en que supuestamente se habrían originados las dificultades alegadas por la demandante en autos, la demandada, doña ZZ era dueña de las hijuelas N° 2 y N° 3, antes individualizadas, según consta de la inscripción de dominio rolante a fojas 43 de autos.
 - 5) Que la demandada al adquirir la propiedad de la hijuela N° 3, declaró expresamente, en la respectiva escritura de compraventa que rola a fojas 39 de autos, conocer y aceptar las servidumbres activas y pasivas que gravan dicho inmueble.
 - 6) Que la presente resolución de ninguna forma implica un pronunciamiento respecto de la existencia, alcances, cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones explícitas o implícitas que emanen de las servidumbres en cuestión.
 - 7) Que el Artículo 23° del Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, ordena a los Jueces Árbitro, decidir como cuestión previa las excepciones relativas a su competencia.

Por todas estas consideraciones, se rechaza sin costas por haber tenido motivos plausibles para litigar, la excepción dilatoria de incompetencia interpuesta. Téngase por contestada la demanda de autos”.

14. La demandada en la parte pertinente de su escrito de contestación de demanda, presentada en subsidio de la excepción dilatoria incoada a fs. 137, se refiere a la rotura de la fibra óptica y su reparación, sosteniendo particularmente a fs. 140, que a principios de 2003 compró a su hermana TR4 parte de la Higuera Tercera y que el predio le fue entregado el 1° de mayo de 2003, habiendo su marido empezado a limpiarlo para poder sembrar maíz y que para tal efecto se contactó con TR1 y con TR5 para que balizaran y marcaran en el terreno de dicha Higuera Tercera, el punto exacto donde cruzaban los dos oleoductos y el gaseoducto, lo que hizo el personal respectivo. Explica que tanto la Higuera Segunda como Tercera del Fundo S.P., son bastante húmedas y existen una serie de desagües de poca pendiente y bastante longitud que los drenan y permiten mantener bajo control el nivel freático de los mismos. Agrega que una vez señalizadas la ubicación de los oleoductos se procedió a limpiar los 4 desagües existentes en el predio de su hermana (Higuera Tres) y en tres desagües no hubo ningún problema ya que el tubo de los oleoductos y su manguera de fibra óptica estaba debajo de los desagües, pero en el cuarto desagüe por un problema de mala ejecución de la instalación que al parecer hizo que la manguera del triducto flotara, el tubo de los oleoductos estaba debajo del desagüe pero la manguera estaba en el fango y la retroexcavadora la cortó el 7 de agosto de 2003, lo que motivó que su abogado AB2 llamara a TR1 avisando del hecho, que la manguera en un desagüe estaba colocada a más altura que el tubo del oleoducto y que estaba en el fango del desagüe. La demandada a continuación señala las comunicaciones y contactos que existieron con TR1 y XX para los efectos de efectuar los trabajos de reparación de la fibra óptica programados para desarrollarse entre el 8 y 11 de septiembre de 2003, pero que se terminaron el día 26, por lluvias y atrasos de los contratistas. Se agrega que cabe señalar que la rotura de la fibra en un desagüe se debió a su mala instalación un metro sobre el nivel del tubo de desagüe, y que la demora en entrar fue sólo producto de la desidia y descoordinación de XX y/o TR1, ya que de los fax acompañados, fluye que al día siguiente que mandaron el cronograma, pudieron entrar a trabajar.

Se agrega que en el período que transcurrió entre el corte (7 de agosto) y la reparación (8 de septiembre de 2003) la demandante y su filial al parecer hicieron un reclamo a la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Gas, ya que funcionarios de esa repartición se contactaron con su abogado y en su compañía se constituyeron en el predio Higuera Tres, donde constataron que se había roto la fibra óptica por estar mal instalada un metro sobre el nivel del tubo del oleoducto, señalando su abogado que era responsabilidad de la demandante instalar mal la fibra y que debía ser reparada por XX, como lo fue.

Finalmente se solicita tener por contestada la demanda, señalando que el corte de la fibra óptica en uno de los tres desagües de la Higuera Tres se debió solo a la mala instalación de XX y que además las demoras de XX en repararla son consecuencia de su propia ineficacia y que siempre hubo por su parte, su marido y su abogado, plenas facilidades para arreglar el problema, debiendo en consecuencia rechazarse la demanda en todas sus partes, con costas por improcedente.

15. Al primer otrosí, se acompañan por la demandada, los documentos que se señalan a continuación, los cuales fueron agregados a los autos, según se indica respecto de cada uno de ellos:
- a) Plano de Higuera 1, 2, 3, y 11 de la subdivisión del Fundo S.P. de propiedad de don TR2, de 1963. fs.103.
 - b) Foto aérea de 1980 de higuera 1,2, y 3, que muestra trazado de oleoducto. fs. 104.
 - c) Fax de escritura de Cancelación y finiquito entre ZZ y TR1 de 20 de diciembre de 1999. fs.105.
 - d) Carta de XX de 18 de agosto de 1999. Fs. 111.
 - e) Plano de cruce desagüe de segundo oleoducto elaborado por XX. Fs. 112.

- f) Carta de TR1 de octubre de 2000. Fs. 113.
 - g) Escrito de oposición a cruces de tuberías de gaseoducto de 13 de marzo de 1997. Fs. 117.
 - h) Resuelvo emanado de TR6 de fecha 17 de noviembre de 1997. Fs. 122.
 - i) Fax de 14 de agosto de 2003 enviado por TR1. Fs. 124.
 - j) Fax de respuesta de 18 de agosto de 2003. Fs. 126.
 - k) Carta de TR1 de fecha 1° de septiembre de 2003. Fs. 129.
 - l) Fax al señor R.H. de XX-TR1 de fecha 2 de septiembre de 2003. Fs. 131.
 - m) Carta de TR1 de fecha 4 de septiembre 2003. Fs. 133.
 - n) Fax a R.J. de TR1 de 1° de octubre de 2003. Fs. 135.
 - ñ) Carta de TR1 de 29 septiembre 2003. Fs. 136.
16. A fs. 144 se tienen por acompañados con citación los documentos individualizados en el número precedente y se deja pendiente de resolución las diligencias probatorias solicitadas en el segundo y tercer otrosí de la contestación de la demanda.
17. A fs. 152 la demandante formula alcances sobre la materia del arbitraje, precisando la materia debatida.
18. A fs. 154 el Tribunal, de conformidad al Artículo 24 del Reglamento Procesal de Arbitraje del CAM cita a comparendo de conciliación para el día 10 de mayo de 2004.
19. A fs. 155 se dicta la resolución que, declarando que los autos se encuentran en estado de recibir la causa a prueba, fija como hechos substanciales, pertinentes y controvertidos, los que allí se consignan. La misma resolución señala las normas aplicables en materia de la prueba testimonial y lo pertinente a informes periciales. Los apoderados de las partes se notifican personalmente de dicha resolución en la audiencia de conciliación que tiene lugar con fecha 10 de mayo de 2004.
20. A fs. 156 se lleva a cabo la audiencia de conciliación decretada, proponiendo el Árbitro que las partes acordaren fijar un reglamento para normar de común acuerdo la aplicación de las servidumbres existentes y que afecten la propiedad de la demandada, proposición que es aceptada por las partes resolviendo unificar el texto que existe respecto de los dos lotes actuales. Se resuelve que a más tardar el 24 de mayo de 2004 la parte demandante entregaría a la demandada un proyecto de escritura de modificación y reglamento.
- Se deja pendiente la posición de la demandante en cuanto a los perjuicios demandados. Se resuelve que en el mismo documento se mantendría el arbitraje abierto para que pudiese resolverse por el Árbitro cualquier dificultad que se pudiese presentar en el futuro. Finalmente, a fin de proceder a dichas negociaciones, las partes acordaron suspender el procedimiento arbitral hasta el día 15 de junio de 2004.
21. A fs. 182 consta que las partes de común acuerdo solicitaron prorrogar la suspensión del procedimiento arbitral hasta el día 15 de julio de 2004, lo cual fue aprobado por resolución de fs. 183.
22. A fs. 196 consta Acta de Comparendo realizado con fecha 4 de agosto de 2004 en que las partes ponen en conocimiento del Tribunal las negociaciones que han realizado respecto de las servidumbres que gravan el predio de la demandada. En dicho comparendo se acuerda además suspender el procedimiento arbitral hasta el 31 de agosto de 2004.
23. A fs. 198 consta carta de don AB1 a don AB2, de 26 de agosto de 2004, en que se adjunta nuevo borrador de acuerdo sobre las servidumbres que gravan los predios de la señora ZZ.

- Se acompaña también dos láminas que contienen el levantamiento topográfico de las servidumbres. Al mismo tiempo se aclara que el texto acompañado aun no ha sido suscrito por XX.
24. A fs. 221 vuelta consta Acta de la Audiencia de 31 de agosto de 2004, en que se analiza y corrige el documento referido en el número precedente, dejándose constancia del deseo de las partes de suscribir en forma definitiva el documento, antes del 20 de septiembre de 2004.
 25. A fs. 222 las partes acompañan texto firmado del acuerdo sobre servidumbres, con la salvedad de que queda pendiente la entrega de los planos por parte de la demandante.
 26. A fs. 247 el Tribunal, ante la inactividad de las partes y la falta de un acuerdo definitivo entre ambas, dicta resolución citando a los apoderados para una audiencia a realizarse el día 30 de noviembre de 2004, haciéndoles presente que concurran facultados para adoptar las decisiones que fueran pertinentes, en relación a lo acordado el día 31 de agosto de 2004.
 27. A fs. 248 consta en el Acta del Comparendo realizado el 30 de noviembre de 2004, en el cual se decidió que, sin perjuicio de las conversaciones pendientes entre las partes, se daría curso progresivo a los autos, resolviendo en todo caso que, dado el período del año agrícola y que los predios se encuentran sembrados, no se podía llevar a cabo un peritaje ni efectuar una inspección ocular del Tribunal hasta el mes de abril de 2005. Concordante con lo anterior, salvo para la designación de un perito, se acordó suspender el procedimiento arbitral hasta el 1° de abril de 2005, iniciándose el período de prueba a partir de esa fecha, sujetándose a la resolución de fs. 155, referida en el punto 19 anterior. En esta misma audiencia se acordó prorrogar el plazo para dictar sentencia, hasta el 30 de septiembre de 2005.
 28. A fs. 252 la parte demandante presenta lista de testigos y solicita la absolución de posiciones de doña ZZ.
 29. A fs. 259 rola resolución de fecha 14 de abril de 2005 en que el Tribunal designa perito al ingeniero civil don PE.
 30. A fs. 260 rola la aceptación del cargo de perito por parte de don PE y se consigna la aprobación de las partes a su designación.
 31. A fs. 264 consta la actuación de absolución de posiciones de la demandada, doña ZZ.
 32. A fs. 267 rola Acta de inspección personal del Tribunal al predio de C. de propiedad de la demandada, gravado con las servidumbres objeto del presente arbitraje. A dicha actuación concurrieron además, el perito designado en autos, los apoderados de las partes y don E.A., en su calidad de administrador del predio de la señora ZZ.
 33. A fs. 296 la parte demandante acompaña documentos que rolan desde fs. 272 a 295 y solicita oficio a la empresa TR7 S.A., resolviéndose dicha presentación a fs. 302.
 34. A fs. 303 a 306, constan las declaraciones de los testigos de la parte demandante señores M.O. y J.Q.
 35. A fs. 308 rola copia del oficio de 18 de mayo de 2005 dirigido a TR7 según lo resuelto a fs. 302. La respuesta a dicho oficio consta a fs. 321.

36. A fs. 309 a 315 rola el informe pericial practicado por el ingeniero don PE, que fue puesto en conocimiento de las partes según resolución de 24 de mayo de 2005, que fijó hasta el día 30 de mayo para que las partes formulen las observaciones que estimen pertinentes, respecto de dicho informe pericial. En la misma resolución se ordena pagar por mitades a las partes el honorario del perito, fijado en la suma de \$ 555.000.
37. La demandante formula observaciones al peritaje en escrito de fs. 319 y la demandada en escrito de fs. 323 formula observaciones a la prueba. A estas mismas presentaciones se acompañan cheques para pagar los honorarios del perito.
38. A fs. 329 rola escrito sobre observaciones generales al procedimiento, presentadas por XX, solicitando además se tengan por reconocidos los documentos acompañados a fs. 296, resolviéndose por el Tribunal tener presente las observaciones y por reconocidos los documentos, por resolución de fs. 339 de 16 de junio de 2005.
39. Ninguno de los documentos acompañados por las partes al juicio en sus diversas presentaciones y referido en los números anteriores, fue objeto de impugnación alguna.
40. A fs. 341 con fecha 28 de junio de 2004 se decreta enviar al Superintendente de Electricidad y Combustibles (SEC), oficio en los términos solicitados por la demandada a fs. 137, despachándose la comunicación por mano.
41. A fs. 342 consta Acta de Comparendo en que se aprueban los honorarios del Árbitro y se conviene por las partes pagar al CAM el 10% de los mismos, imputándose a dicha suma, UF 30 ya pagadas por XX.
42. A fs. 345 se agrega el informe enviado por la SEC en contestación al oficio aludido en el N° 40 anterior y se cita a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

Primero: Que XX invoca en su demanda ser titular de las servidumbres de tránsito y oleoductos que recaen sobre una franja de terreno de aproximadamente 15 metros de ancho en el predio agrícola que pertenece a doña ZZ por la cual pasa el tendido de las redes de oleoductos que se extienden desde TR8 y los terminales marítimos, instalados en la V Región, hasta los centros de consumo ubicados en la Región Metropolitana. Dichas servidumbres además permiten el ejercicio de derechos como el paso al predio y la circulación en él con el personal y equipo que corresponde para ejecutar los trabajos de inspección, de mantención y reparación en las redes de oleoductos.

El predio de la demandada está formado por la Higuera Dos, del Fundo S.P. ubicado en DML y el Lote A Uno que corresponde a la parte de la reserva de la Higuera Tres del mismo predio. Los predios los adquirió por herencia de su padre don TR2 el primero y por compra a su hermana TR4 el segundo.

Segundo: Que los hechos que han dado lugar a estos autos dicen relación con las servidumbres existentes y que gravan al referido Lote A Uno que era parte de la Higuera Tres, que fue adquirido por la demandada por compraventa de fecha 25 de abril de 2003, según documentos de fs. 39 y 43, constando en la cláusula cuarta de la escritura de Compraventa que el predio se adquirió con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, conocidas por la compradora, e inscrita en el registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de C., en favor de XX, a fs. 81 N° 57 del año 1958, según escritura de 24 de marzo de 1958 otorgada ante el Notario

don NT2 y de fs. 686 N° 514 de 1999, según escritura de 24 de febrero de 1999, otorgada ante el Notario don NT1.

Tercero: Que las servidumbres referidas se encuentran pactadas en las escrituras públicas mencionadas, según consta a fs. 13 de estos autos la primera y a fs. 44 la segunda. Es útil señalar que la servidumbre pactada en 1958, contempla en su cláusula tercera b) que “XX, instalará por ahora por sí o por medio de terceros, en la franja individualizada anteriormente, una cañería que irá enterrada en el suelo a una profundidad media de 80 centímetros aproximadamente”; se agrega que c) “en toda la superficie de la franja del terreno, objeto de esta servidumbre, el dueño del predio podrá efectuar siembras, pero no podrá plantar árboles ni hacer ninguna clase de construcciones ni obra alguna que entorpezca el libre ejercicio de la servidumbre; d) La Empresa XX o los terceros que actúen por su cuenta, tendrán desde luego, derecho a entrar al predio por medio de personal autorizado dando aviso al dueño u ocupante del fundo, para hacer los trabajos que sean necesarios para la instalación de la cañería y posteriormente para revisarla y efectuar los trabajos que demanda la reparación, mantención y perfeccionamiento...”. En la cláusula quinta se estipula que “en el futuro se podrán instalar otras cañerías... paralelas a las que se refiere esta escritura”.

Cuarto: Que por su parte, la escritura sobre servidumbres de fs. 44 del año 1999, en su cláusula tercera expresa: “El predio individualizado en la cláusula precedente se encuentra actualmente gravado con una servidumbre legal y voluntaria, de tránsito y oleoducto, constituida a favor de XX, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo octavo de su Ley Orgánica 9.618 y sus modificaciones, y con las disposiciones pertinentes del Código de Minería, servidumbre que se encuentra inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de C., correspondiente al año 1958”.

La cláusula quinta señala: “Sin perjuicio de la servidumbre referida en la cláusula tercera, por este acto doña TR4 viene en constituir sobre el predio de su propiedad, individualizado en la cláusula segunda de esta escritura, en adelante el predio sirviente, una nueva servidumbre de carácter legal y voluntaria, perpetua, de ejercicio permanente y continuo, de redes, cañerías, tuberías, ductos, oleoductos, poliductos, ocupación, tránsito, y telecomunicaciones, para la conducción y transportes de hidrocarburos y de productos derivados de la refinación de hidrocarburos, sean estos líquidos o gaseosos, de propiedad de XX o de terceros, de origen nacional o importado”.

La cláusula séptima expresa: “La presente servidumbre se ejercerá sobre una franja de quince metros de ancho, y tendrá una longitud aproximada de 820 metros”.

La cláusula octava expresa que la servidumbre que se constituye quedará sujeta a los términos y obligaciones que enumera y que por su relevancia se transcribe parcialmente a continuación:

“Seis) En toda la superficie de la franja de terreno objeto de la presente servidumbre, el dueño del predio sirviente podrá circular, levantar cercos, efectuar siembras y cultivos de plantaciones cuya profundidad en ningún caso podrá exceder de sesenta centímetros. No obstante lo anterior, el dueño o los arrendatarios, no podrán hacer plantaciones de árboles, arbustos, viñas u otras especies similares, ni efectuar ninguna clase de edificaciones, construcciones o movimientos de tierra alguna que entorpezca el pleno ejercicio de la servidumbre que se constituye, debiendo mantenerse la franja libre y desocupada de todo obstáculo que impida un acceso fácil y rápido a dicha franja. XX y/o los terceros que actúen en su nombre, tendrán el derecho de despejar el entorno aéreo, superficial y subterráneo de la franja de servidumbre, de su cuenta y cargo, sin perjuicio de indemnizar al propietario los daños y perjuicios que con motivo de dichos trabajos se causaren en aquellas plantaciones debidamente autorizadas por el presente instrumento. Como consecuencia de lo anterior, queda prohibido a los propietarios del predio sirviente, obstaculizar en cualquier forma el ejercicio de la servidumbre que se constituye por este acto.

Siete) XX y/o los terceros que actúen por su cuenta, y en general, quien sea propietario del predio dominante y de los ductos, poliductos, redes, cañerías, tuberías y líneas y servicios de telecomunicaciones, tendrán derecho y autorización, a contar de la fecha de celebración del presente instrumento, para entrar en forma expedita y rápida al predio sirviente, transitar, introducir personal, vehículos y maquinarias necesarias para la realización de los trabajos y obras conducentes para la instalación de las redes y posterior revisión, mantención, reposición, ampliación, reparación, y/o perfeccionamiento de las redes, ductos, poliductos, cañerías, tuberías, servicios de telecomunicaciones y sus obras anexas, como también para el despeje del área afecta a la servidumbre. No será necesario para este último efecto, acreditar el cumplimiento de requisito o condición de ninguna especie, siendo bastante y suficiente para ello la sola exhibición de esta escritura pública, sin perjuicio de dar aviso al propietario del ingreso al predio...”.

La cláusula decimosexta señala que la servidumbre de que da cuenta dicha escritura tendrá una duración perpetua.

Quinto: Que consta asimismo de la cláusula cuarta de la escritura de compraventa, de fecha 25 de abril de 2003, rolante a fs. 39, que la demandada adquirió de propiedad de su hermana TR4, con sus servidumbres, activas y pasivas y declarándose en forma expresa su aceptación, así como haciendo referencia expresa a su constitución en la escritura rolante a fs. 44.

Sexto: Que XX ha aducido en su demanda que con fecha 6 de agosto de 2003 por trabajos hechos por la demandada con maquinaria pesada en los canales existentes en su predio, los cuales se extendieron temerariamente dentro de la franja de servidumbre, se provocaron daños en el sistema de telecomunicaciones de red de oleoductos, cortando la fibra óptica que lo compone e integra, causándose la interrupción de las mismas, con el consiguiente perjuicio para el sistema de transporte de hidrocarburos y su seguridad. Se expresa asimismo por XX que pese a la gravedad de lo sucedido, la demandada impidió reiteradamente el ingreso al predio del personal que debía realizar el trabajo de reparación del sistema de telecomunicaciones. Se agrega que XX remitió el 1° de septiembre de 2003 una carta a la demandada señalando que conforme a las servidumbres existentes y frente a la negativa de la demandada a permitir el ingreso a su predio, se devengaba la multa diaria estipulada. Se agrega que como respuesta, se recibió del abogado de la demandada una serie de comunicaciones que no respetaban el derecho que otorga la servidumbre, de ingresar al predio, agregando exigencias adicionales, del todo improcedentes.

Séptimo: Que mediante la declaración prestada por doña ZZ en la absolución de posiciones de fs. 264, al dar respuesta a la pregunta N° 9 del pliego, ha quedado probado por confesión de parte, lo aludido por la demandante en cuanto a que el día 6 de agosto de 2003, en la franja de terreno afecto a servidumbres a favor de XX, se produjo la rotura de la fibra óptica, causada por medio de una retroexcavadora agrícola operada por un empleado de la demandada.

Consta asimismo que respecto a las excavaciones en la zona de servidumbres, la declarante, doña ZZ, dando respuesta a la pregunta N° 6 del referido pliego, reconoció que se puede excavar dentro de un metro de profundidad, sin que se pueda construir ni plantar árboles, y que los trabajadores conocen la existencia del oleoducto, así como la referida restricción y que toman las medidas de precaución para no pasarse del metro.

Por otra parte, consta del Acta levantada en la inspección personal del Tribunal, rolante a fs. 267, que don E.A., administrador del predio propiedad de la demandada, dando respuesta a una consulta del Tribunal, explicó que la fibra óptica se había cortado con motivo de la limpieza de un desagüe, por haber la máquina retroexcavadora impactado la tubería plástica y que esto había sucedido aproximadamente

a dos metros de profundidad, agregando que si se hubiese instalado la fibra óptica bajo el tubo del oleoducto no se habría producido el corte de dicha fibra.

Lo anterior se ve confirmado también por lo expuesto en el informe de inspección de fiscalización a la instalación, agregado a fs. 348, adjunto al oficio de 11 de agosto de 2005 del Superintendente de Electricidad y Combustibles.

Por otra parte, consta asimismo del escrito de contestación de la demanda, rolante a fs. 140, que el corte de la fibra óptica, se produjo en una labor de limpieza del predio que había adquirido doña ZZ de su hermana, en que luego de haberse determinado por TR1 y TR5 la ubicación exacta de los dos oleoductos y el gaseoducto, mediante la balización y demarcación del terreno, se procedió a limpiar los cuatro desagües existentes sin ningún problema en tres de ellos, ya que el tubo de los oleoductos y su manguera de fibra óptica estaba debajo de los desagües, y habiéndose cortado por la retroexcavadora la manguera que contiene la fibra óptica, en el cuarto desagüe por un problema de mala ejecución en la instalación de dicha manguera, que al parecer hizo que la misma flotara, debido a que el tubo de los oleoductos estaba debajo del desagüe, pero la manguera estaba en el fango y por lo tanto la retroexcavadora la cortó.

Octavo: Que de lo expuesto fluye el hecho de encontrarse plenamente acreditado en autos que el día 6 de agosto de 2003, en la faja de terreno del predio de la demandada afecta a servidumbre a favor de XX, para la instalación, operación y mantención de las redes de oleoductos, don E.A., administrador de la propiedad de la demandada, llevando a cabo la limpieza de un desagüe con una retroexcavadora, operada por uno de sus empleados, cortó el triducto plástico que protege la fibra óptica, a una profundidad al menos de dos metros del nivel de la superficie.

Noveno: Que es preciso señalar que de ninguno de los antecedentes aportados al proceso y en particular de ninguna de las escrituras públicas, en virtud de las cuales se constituyeron las citadas servidumbres, se desprende información alguna que acredite que el triducto de la fibra óptica debía necesariamente encontrarse instalado debajo de las redes de los oleoductos, como señala la demandada en su contestación. Tampoco se ha acreditado que exista algún requerimiento técnico sobre el particular.

Por otra parte, aparece en forma clara e indubitada, que los trabajos realizados por el señor E.A. se efectuaron a una profundidad muy superior al límite contemplado en las escrituras públicas de constitución de servidumbres referidas en el considerando segundo, contraviniéndose lo pactado en dichos contratos. Además, consta también del informe pericial de 24 de mayo de 2005, rolante a fs. 309, que el predio de doña ZZ se caracteriza por tener abundante napa freática y que desde hace años se viene desarrollando una amplia red de drenajes y que según lo señalado por don E.A., las excavaciones que ejecutó se limitaron a limpiar un canal de drenaje que se encontraba embancado, procediendo con posterioridad a colocar un tubo de drenaje. El informe pericial señala que durante la construcción del oleoducto, la fibra se instaló en el entorno del oleoducto de 16" con una separación promedio de 20 centímetros y que a raíz del corte y la posterior instalación del tubo de drenaje, por razones de seguridad, el triducto luego de reparado se hizo pasar por encima del tubo de drenaje, según se consigna en el anexo 2°.

El peritaje concluye que el tubo de drenaje instalado por el señor E.A. quedó a una cota de 262 cm. y que se encuentra a 15 cm. sobre el oleoducto de TR1, como aparece en el Anexo 5 del informe pericial, a fs. 316.

De todo lo anterior se desprende en forma inequívoca que los referidos trabajos de limpieza se profundizaron al menos a los 2,62 metros, practicándose la excavación a ciegas por existir un barrial debido a la humedad. Por lo tanto, en base al mérito del proceso, no puede sino concluirse que la demandada ha incumplido con las estipulaciones contenidas en las escrituras de servidumbre.

Décimo: Consta asimismo de los documentos de fs. 113 a 116 y 124, acompañados por la propia demandada, que las labores que se pudieron llevar a cabo por la demandada en la franja afecta a servidumbre y reglada por las mismas, han sido también materia de instructivos por parte de TR1, los cuales tienen por objeto preciso evitar accidentes y daños con motivo de la ejecución de obras o trabajos que sea necesario ejecutar en el predio.

Undécimo: Que habiéndose establecido el incumplimiento de la demandada a sus obligaciones emanadas en virtud de las servidumbres que afectan al predio de su propiedad, corresponde ahora pronunciarse sobre la procedencia de las peticiones formuladas por la demandante. En primer lugar, en cuanto al pago de la cantidad de UF 400 demandada por concepto de multa aplicable por los días que duró el supuesto impedimento de la señora ZZ a la entrada a su predio de los técnicos encargados de la reparación de la fibra óptica, cabe mencionar que, si bien la actora señala que la demandada, su cónyuge y su abogado impidieron el ingreso al predio, del personal que debía realizar el trabajo luego de producirse el daño en el sistema de telecomunicaciones, como consta por los demás documentos de fs. 124 y 126, debe tenerse presente que sólo el 1° de septiembre de 2003 el gerente de TR1 remitió a doña ZZ la carta de fs. 283, en que formula el requerimiento para que el personal pueda ingresar el predio a fin de hacer las reparaciones, expresándose textualmente “pues en caso contrario exigiremos el pago de la multa, además de otros derechos”. Lo anterior significa que, por el período transcurrido hasta el 1° de septiembre, se consideró que no procedía aplicar multa, lo cual se confirma por lo demás con el tenor de la demanda deducida en autos.

Duodécimo: Analizado los antecedentes aportados por las partes y en especial las cartas de fs. 285 y 287, fluye que con posterioridad al requerimiento de 1° de septiembre de 2003, las partes se coordinaron para ejecutar los trabajos requeridos, sin que se hubiere probado que existió efectivamente un entorpecimiento o negativa injustificada, para el ingreso al predio sirviente, de manera que en equidad no procede dar lugar a la multa, debiendo rechazarse en este punto, la demanda de autos.

Decimotercero: De lo expuesto en los considerandos octavo, noveno y décimo se desprende que las labores de limpieza de desagües ya descritas, llevadas a cabo por don E.A., se ejecutaron con prescindencia de los contratos vigentes, produciéndose con ello efectivamente en el triducto que contiene la fibra óptica, los perjuicios reclamados en la demanda y respecto de los cuales doña ZZ es responsable directamente, debiendo por tanto indemnizarlos en conformidad a las normas de equidad aplicables y las disposiciones del Código Civil, en particular los Artículos 1.545, 1.546, 1.547 y 1.556 de dicho Código, perjuicios que se encuentran probados con los documentos de fs. 289, y fs. 321 y con el testimonio de don O.C. de fs. 305, y que ascienden a la cantidad de US\$ 12.457 (doce mil cuatrocientos cincuenta y siete dólares de los Estados Unidos de América).

Se hace presente asimismo que la demandada incurrió en una indebida exposición al riesgo al llevar a cabo los trabajos descritos, sin haber permitido la inmediata supervigilancia de XX o TR1 y al haber empleado maquinaria pesada en una labor de excavación profunda; que se efectuaba en el barro existente y sin tomar resguardo alguno respecto de las instalaciones consistentes en las redes de oleoductos existentes, amparadas por servidumbres legalmente constituidas y vigentes.

Decimocuarto: En cuanto a la petición de que se declare el derecho que asiste a XX y a las personas que por ella actúan en las redes de oleoductos de ingresar libremente a los predios de la demandada en los términos solicitados en el escrito de fs. 26, cabe hacer presente que procede la plena y total aplicación de los contratos de fs. 13 y fs. 44, que consagran los derechos y obligaciones de las partes y que en opinión de este sentenciador deben aplicarse a la luz de lo dispuesto en el Artículo 828 del Código Civil, que dispone que el que tiene derecho a una servidumbre lo tiene igualmente respecto de los medios para ejercerla. Por lo tanto, aún a riesgo de ser redundantes, se declara que XX y las personas que actúan

a su nombre, son titulares de todos los derechos que en su favor emanan de dichas servidumbres, así como de todos los medios legítimos para el pleno ejercicio de dichos derechos.

Decimoquinto: En cuanto a la petición de conceder el auxilio de la fuerza pública que permita a XX o a quien actúa en su nombre o con su autorización el libre ingreso a los predios mencionados, en cada oportunidad y las veces que fuere necesario, a simple petición de la demandante a la respectiva unidad policial o en la forma y alcance que el Tribunal determine, dicha petición es improcedente por cuanto el Tribunal no puede ordenar el auxilio de la fuerza pública en los términos solicitados, por carecer de facultad para ello, ya que dicha medida sería procedente sólo en el caso concreto de negativa a dar cumplimiento a un fallo que ordene el libre ingreso a los predios sirvientes, situación que en la actualidad no existe por haberse ya reparado el daño producido al triaducto que contiene la fibra óptica.

Decimosexto: Finalmente, procede pronunciarse sobre la petición de la demandante en cuanto a que se condene a la demandada al pago de las costas, petición que se estima procedente en equidad, teniéndose presente que el daño producido y alegado por la demandante fue el resultado de la acción imprudente de la demandada, según lo señalado precedentemente y en particular en el considerando decimotercero.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto por los Artículo 223, inciso tercero del Código Orgánico de Tribunales; 363 y 640 del Código de Procedimiento Civil y en el Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

SE DECLARA:

- 1°. Que no ha lugar a la demanda en cuanto al pago de la multa equivalente a la suma de UF 400.
- 2°. Que ha lugar a la demanda en cuanto al pago de la reparación llevada a cabo, fijándose dicha indemnización en la suma solicitada ascendente a US\$ 12.457 (doce mil cuatrocientos cincuenta y siete dólares de los Estados Unidos de América).
- 3°. Que ha lugar a la petición de que se declare el derecho que asiste a XX y a las personas que por ella actúan en las redes de ingresar libremente a los predios, en los términos señalados en el considerando decimocuarto.
- 4°. Que no ha lugar a la petición de auxilio de la fuerza pública.
- 5°. Que ha lugar a la condena en costas, debiendo la demandada pagar en su totalidad el honorario del arbitraje, que consta del Acta de fs. 342, así como el 10% del mismo que debe ser pagado al CAM luego de imputada la tasa administrativa inicial de UF 30 y el honorario del perito en su totalidad, para cuyos efectos se deberá hacer la restitución pertinente por la demandada a XX, dentro del tercer día de ejecutoriado el fallo, respecto de los montos pagados por ésta por concepto de honorario del arbitraje, al CAM y al perito don PE, por \$ 4.000.000, UF 30 y \$ 277.777 respectivamente.

Autorícese esta sentencia por el abogado señor AB3. Notifíquese por cédula a las partes por intermedio de receptor judicial.