000464

SEU
114 242

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES
"SEC"
DIRECCIÓN REGIONAL
DE LOS RÍOS - VALDIVIA
FECHA 22 DIC. 2010
Ingreso N° 0593

Valdivia, 22 de Diciembre de 2010

SEÑORA
PATRICIA CHOTZEN GUTIERREZ
SUPERINTENDENTA DE EECTRICIDAD
Y COMBUSTIBLES
SEC
VALDIVIA

Ref.:. Oposición a servidumbre eléctrica.

EMILIO ALFONSO CUEVAS BRAVO, Ingeniero Agrónomo, en representación de la sociedad EDDAGRO S.A., ambos domiciliados para estos efectos en **Maipú N° 187 of 23 de Valdivia**, y de conformidad a la normativa vigente contenida en el D.F.L N° 4 del Ministerio de Economía Fomento y Reconstrucción del año 2006, vengo en formular oposición a la servidumbre eléctrica que se nos ha notificado y la cual se propone cruzar por el Fundo Colegual de propiedad de la sociedad que represento.-

Nos oponemos determinadamente a que la servidumbre eléctrica pase por el sector señalado en el plano que se nos ha notificado en gestión voluntaria **rol N° 51- 2010** del Juzgado Civil de Letras de Los Lagos, que comprende los siguientes roles: **rol 241-54** denominado Lote B de Colegual Oriente; **rol 241-24** fundo Colegual El Cobre Retazo Parcela N° 10; **rol 241-26** Retazo del lote Uno Parcela Doce El Cobre: **rol 241-31** Parcela N° 17 El Cobre; por las razones que paso a exponer:

1.- En relación al predio denominado Lote B Colegual Oriente rol 241-54 inscrito a fs 126 vta N° 213 del año 2001 en el Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, debo manifestar que dicho predio que forma parte del Fundo Colegial, fue adquirido por EDDAGRO S.A. que es una persona jurídica de capitales extranjeros, entre otras razones por la gran belleza del mismo, la que se verá tremendamente afectada por el paso de 4 torres de alta tensión en una extensión de 1.361 metros de longitud por 40/60 metros de ancho, ocupando una superficie de más de 6 hectáreas, en un sector del fundo que su propietaria ha decidido vender para cubrir gastos, créditos bancarios y capital para inversiones. Existen varios potenciales compradores entre ellos don MICHAEL MURPHY, quien ha hecho una oferta por U$ 2.800.000 (dos millones ochocientos mil dólares americanos), lo que se está evaluando. Según la información proporcionada por la concesionaria pasan por este sector 4 torres de alta tensión signadas con los números 23,24,25 y 26 lo que produce en la práctica un gran impacto visual y una considerable disminución del valor de la hectárea la que disminuye en un 50 % en relación a una franja de al menos 200 metros de ancho para cada lado, lo que da un total de 54,4 hectáreas, lo que produce una disminución por esas hectáreas del orden de $ **163.000.000**.- Naturalmente

que con una servidumbre eléctrica de la envergadura que se propone, la posibilidad de vender en el precio que se nos ha ofrecido naturalmente que no va a prosperar.

2.- En una comunicación anterior con Colbún S.A manifestamos que EDDAGRO S.A. estaba dispuesta a pagar $ 100.000.000 con el fin de que las torres de alta tensión no pasaran por el lugar determinado para la servidumbre eléctrica o se negociara que dicho tendido pasara por linderos del fundo donde se produjera el menor impacto visual, lo que mantenemos hasta el día de hoy. Este ofrecimiento se basa en el hecho cierto de que se nos ofreció a través de la empresa de corretajes Calle Calle de la ciudad de Valdivia la suma de U$ 15.000.000 (15.000.000 de dólares americanos) por la venta del fundo lo que se está evaluando, sin embargo con una servidumbre eléctrica perpetua, lo más probable es que se produzca una importante desvalorización del predio y a la larga el negocio no se pueda materializar.-

3.- En relación a los roles N° 241-54 inscrito a fs 126 vta N° 213 del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos del año 2001; 241-24 inscrito a fs 864 N° 1476 del año 1989 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia; rol 241-26 inscrito a fs 181 N° 296 del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos; rol 241 -31 inscrito a fs 795 vta N° 1359 del año 1989 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.-

Habida consideración de que la servidumbre eléctrica en relación a los roles antes señalados tiene una extensión de 2.196 metros y considerando que de igual manera a lo que se señaló anteriormente y por la superficie de 200 metros para cada lado en que se ve fuertemente disminuido el valor comercial de la propiedad desde un punto agrícola, que la hace perder un 50 % de su valor y dado que la superficie involucrada alcanza a las 44 hectáreas de superficie, hay una disminución y pérdida para EDDAGRO S.A de $ 110.000.000.-
Por todas estas argumentaciones, en representación de EDDAGRO S.A, y estando dentro de plazo, vengo en presentar oposición a la servidumbre eléctrica que se ha solicitado por COLBUN S.A., y en definitiva solicitar se replantee el proyecto con el objeto de que el tendido eléctrico pase por el deslinde norte del fundo Contuy y de esta manera poder concretar los proyectos de venta del lote B Colegual Oriente y evitar la enorme pérdida económica que el proyecto eléctrico implica para nuestra empresa por la importante depreciación del valor de la hectárea.-

4.- Acompaño el siguiente documento:

Copia autorizada de la escritura pública en la cual consta mi personería para representar a EDDAGRO S.A.-

Por todas estas consideraciones, solicito a la señora Superintendenta de Electricidad y Combustibles tener por presentada oposición a servidumbre eléctrica de la referencia.

Emilio Cuevas Bravo
C.I 5.315.882-K