

PROYECTO HIDROELÉCTRICO ALTO MAIPO

**GAP N° 4: ACCESO A TERRENOS, ADQUISICIONES Y
SERVIDUMBRE**

REV.		Ejecutor	Revisor	Aprobador	DESCRIPCIÓN
A	Nombre Firma	P. González	V. Pérez	J. Lira	Coordinación Interna
	Fecha	29.05.13	29.05.13	29.05.13	
B	Nombre Firma	P. González	V. Pérez	J. Lira	Revisión Cliente
	Fecha	30.05.13	30.05.13	30.05.13	
C	Nombre Firma	P. González	V. Pérez	J. Lira	Revisión y Aprobación Cliente
	Fecha	31.05.13	31.05.13	31.05.13	

PROYECTO HIDROELÉCTRICO ALTO MAIPO

GAP N° 4: ACCESO A TERRENOS, ADQUISICIONES Y SERVIDUMBRE

ÍNDICE

1	INTRODUCCION.....	4
2	PROYECTO HIDROELÉCTRICO ALTO MAIPO.....	5
	2.1 BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	5
	2.2 COMPONENTES DEL PROYECTO	8
	2.2.1 Obras Superficiales	13
	2.2.2 Obras Subterráneas.....	16
	2.2.3 Línea de Transmisión	18
	2.3 REQUERIMIENTOS DE SERVIDUMBRES PARA EL PROYECTO.....	20
3	MARCO JURÍDICO	21
	3.1 DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS PERTINENTES APLICABLES A LA ADQUISICIÓN DE TIERRAS, INCLUYENDO EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN FORZOSA DE GRAVÁMENES.....	21
	3.1.1 Norma de Desempeño N° 5 del IFC.....	21
	3.1.2 Marco Jurídico Chileno.....	21
	3.1.3 Usos y costumbres locales sobre adquisición de tierras considerando los momentos del proceso: divulgación, negociación y compensación .	28
	3.2 DIFERENCIAS ENTRE LAS LEYES NACIONALES Y LAS POLÍTICAS INTERNACIONALES Y ESTÁNDARES DE LOS BANCOS INVOLUCRADOS EN EL PROYECTO, Y DESCRIPCIÓN DE LOS MECANISMOS ESPECIFICOS PARA RESOLVER LOS CONFLICTOS.	29
	3.2.1 Comparación y distinción entre las leyes y políticas nacionales e internacionales en negociaciones de tierra, reasentamiento, de consulta y participación de los afectados, ND N° 5 IFC.	29
4	MARCO ADMINISTRATIVO.....	39
	4.1 DEPARTAMENTOS INTERNOS DE AES GENER S.A. Y LAS INSTITUCIONES EXTERNAS INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS/SERVIDUMBRES.....	39
	4.1.1 Estructura interna AES Gener S.A.	39
	4.1.2 Instituciones Externas:.....	40
	4.2 MECANISMOS PARA ASEGURAR EL SEGUIMIENTO, LA EVALUACIÓN Y LA AUDITORÍA FINANCIERA INDEPENDIENTE PARA ASEGURAR LA APLICACIÓN OPORTUNA DE MEDIDAS CORRECTIVAS.....	43
5	LÍNEA BASE.....	45
	5.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE TENENCIA DE TODAS LAS TIERRAS POTENCIALMENTE AFECTADAS.....	45
	5.1.1 Propietarios.....	45
	5.1.2 No Propietarios.	46
	5.2 CARACTERIZACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS.....	47

6	MARCO DE COMPENSACIONES	48
6.1	CLASIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE EFECTOS	48
6.1.1	Propietarios	48
6.1.2	No Propietarios	49
6.2	DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA DE CONSULTA, AVALÚO, NEGOCIACIÓN, COMPENSACIÓN Y SEGUIMIENTO PARA CADA CATEGORÍA DE EFECTOS Y COMPENSACIÓN.....	51
7	PARTICIPACIÓN Y CONSULTAS	53
7.1	PARTICIPACIÓN CIUDADANA TEMPRANA (PACT)	53
7.2	PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PAC).....	53
7.3	ACTIVIDADES POST RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL (RCA)	53
8	CALENDARIO DE EJECUCIÓN	56
8.1	PROCESOS DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES	56
8.2	DESCRIPCIÓN DE LOS VÍNCULOS ENTRE LA EJECUCIÓN DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS/SERVIDUMBRES Y LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS CIVILES PARA CADA COMPONENTE DEL PROYECTO.	59
9	RESULTADOS DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y/O SERVIDUMBRES.....	60
10	RESTABLECIMIENTO DE LOS INGRESOS MONETARIOS	61
11	RESOLUCIÓN DE QUEJAS	61
11.1	PROCEDIMIENTO DE ATENCIÓN DE CONSULTAS Y RECLAMO	61
11.2	DISPOSICIONES PARA RECURRIR ANTE TRIBUNALES Y ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	63
11.2.1	Mecanismos de Impugnación en contra de Servidumbres Eléctricas	63
11.2.2	Títulos convencionales (servidumbres y/o compraventas)	65
12	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	66
12.1	SEGUIMIENTO INTERNO DE LOS RESULTADOS.	66
12.2	SEGUIMIENTO EXTERNO.....	66

1 INTRODUCCION

En este documento se describe el proceso llevado a cabo por AES Gener, para la adquisición y constitución de títulos en los terrenos en los cuales se desarrollarán las obras del Proyecto Hidroeléctrico Alto Maipo (“El Proyecto” o “PHAM”) en la cuenca alta del río Maipo en la comuna de San José de Maipo, Provincia de Cordillera, Región Metropolitana, en la zona central de Chile. Mayor detalle de la ubicación del PHAM se presenta en la Figura 2-1 “Descripción y Ubicación General del Proyecto”.

La comuna de San José de Maipo se caracteriza por el desarrollo de actividades agrícolas tradicionales, turismo aventura (rafting y senderismo entre otros), así como por la presencia de actividades industriales asociadas a la generación eléctrica y a la minería, desde antigua data. El poblamiento de los inmuebles de interés para el Proyecto es escaso ya que se trata de predios usados como viviendas de descanso, siendo sus propietarios un segmento que cuenta con recursos y un capital social y cultural importante.

Los contenidos de este informe se orientan a presentar un catastro de predios y a documentar el proceso de negociación de estas servidumbres, el cual se realizó considerando la norma nacional y la norma de desempeño N° 5 del IFC referida a los procesos de adquisición de tierras. Considerando lo señalado, en los anexos se encontrará la información sistematizada por predios que dan soporte al desarrollo de los diferentes temas que se abordan en este informe.

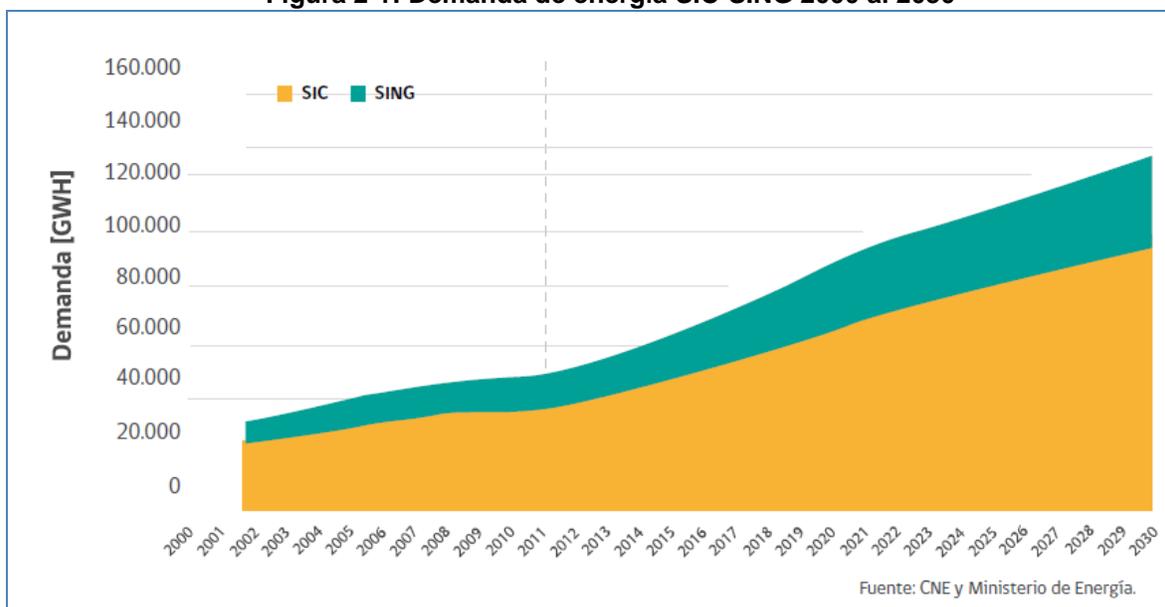
2 PROYECTO HIDROELÉCTRICO ALTO MAIPO

2.1 BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto de generación de energía eléctrica PHAM consistirá en la construcción y operación de dos centrales de pasada en serie hidráulica denominadas Alfalfal II y Las Lajas, que en conjunto generarán una potencia máxima de 531 MW, y de una línea de transmisión para entregar esta energía al Sistema Interconectado Central (SIC).

El Proyecto se justifica en la necesidad de satisfacer de manera segura, eficiente y económica el aumento progresivo de los requerimientos de energía eléctrica en Chile. Fuentes oficiales muestran que, dado el actual ritmo de crecimiento de la demanda de energía eléctrica en el país, se requiere la incorporación de a lo menos 400 MW anuales de nuevas centrales al parque generador. La operación del PHAM se traduce en la incorporación de un promedio de 2350 GWh al año al SIC.

Figura 2-1: Demanda de energía SIC-SING 2000 al 2030



La central “Alfalfal II”, de 264 MW de capacidad instalada, será construida en la sección superior de la cuenca del río Colorado, aguas abajo de la actual Central Hidroeléctrica Alfalfal I, de propiedad de AES Gener S.A. (“AES Gener”), mientras que la segunda Central “Las Lajas”, de 267 MW de capacidad instalada, se ubicará en las proximidades de la confluencia del río Maipo con el estero El Manzano. La disposición de las obras principales se puede observar en la siguiente figura.

Figura 2-2: Descripción y Ubicación General del Proyecto



La Central Alfalfal II aprovechará las aguas, captadas en cuatro esteros ubicados en la zona alta del río Volcán correspondientes a La Engorda, Colina, Las Placas y Morado y las aguas captadas en el río Yeso, aguas abajo del embalse El Yeso. Por su parte la Central Las Lajas aprovechará la suma de las aguas utilizadas en la central Alfalfal II, más las aguas que actualmente utiliza la central existente Alfalfal I, más aquellas provenientes de la captación de la hoya intermedia del río Colorado. Para lo anterior, el Proyecto contempla la construcción de un total de 70 km de túneles, de los cuales aproximadamente 60 km corresponden a los túneles de conducción de aguas de las centrales, y el resto lo constituyen las ventanas de acceso a los túneles principales, los túneles de acceso a las cavernas de máquinas y los respectivos túneles de descarga de las centrales.

Dentro de las características del PHAM es posible mencionar como ventaja lo siguiente:

- Su localización la Región Metropolitana, que es el centro de mayor consumo del país;
- Las centrales están compuestas principalmente de obras subterráneas, a una profundidad que en promedio supera los 800 m, con una mínima intervención en superficie y sin obras de inundación, es decir, sin embalse alguno;
- La utilización de recursos hídricos renovables de la cuenca para usarlas en la generación mediante turbinas de pasada que estarán ubicadas en cavernas al interior de la montaña. Todas las aguas turbinadas serán íntegramente devueltas al cauce natural del Río Maipo.

Aunque el Proyecto cubre una extensa área geográfica, dado que su característica fundamental consiste en que la mayor parte de la infraestructura y obras se ubicarán subterráneamente, las áreas de intervención directa superficial se circunscriban a sólo 4 zonas:

- Zona 1 El Volcán: Se ubica en la cuenca alta del río Volcán, subcuenca del sistema del estero Colina y corresponde al área de captaciones de los esteros Colina, La Engorda, las Placas y Morado.
- Zona 2 El Yeso: Correspondiente al área de captación de las aguas del río Yeso aguas abajo del embalse del mismo nombre, y las obras superficiales que conectan ambas cuencas (Volcán y Yeso).
- Zona 3 El Alfalfal: En esta zona se encuentra la central Alfalfal II (acceso y descarga), la conexión de las descargas de las centrales Alfalfal I (existente) con Alfalfal II y las obras de cabecera de la Central Las Lajas.
- Zona 4 El Manzano: Incluye las obras de descarga de la central Las Lajas.

2.2 COMPONENTES DEL PROYECTO

En la tabla siguiente se presenta un listado detallado de las obras del Proyecto:

Tabla 2-1: Obras del PHAM

Obra	Nombre	Tipo de obra / Ubicación
Bocatomas y Aducciones Alto Volcán	Bocatoma La Engorda	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Bocatoma Colina	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Bocatoma Las Placas	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Bocatoma El Morado	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Aducción El Volcán Tramo Engorda Colina	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Aducción El Volcán Colina Las Placas	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Aducción El Volcán Las Placas- Sifón	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Aducción El Volcán Sifón desarenador	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Aducción El Volcán Desarenador-Túnel	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Aducción El Volcán Aducción El Morado	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Desarenador El Volcán	Superficial / Zona 1 El Volcán
Túnel Volcán	Túnel Volcán	Subterránea / Zona 1 El Volcán - Zona 2 El Yeso
	Pozo de toma	Subterránea / Zona 2 El Yeso
Bocatoma y Aducción el Yeso	Pozo toma sector Yeso	Subterránea / Zona 2 El Yeso
	Bocatoma El Yeso	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Vertedero Lateral	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Aducción El Yeso	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Sifón El Yeso	Superficial / Zona 2 El Yeso
Túnel y Casa de máquinas Alfalfal II	Túnel Alfalfal II	Subterránea / Zona 2 El Yeso - Zona 3 El Alfalfal
	Cámara de Carga/Chimenea de equilibrio	Subterránea / Zona 3 El Alfalfal
	Casa de máquinas Alfalfal II	Subterránea / Zona 3 El Alfalfal
Túnel descarga Alfalfal II	Tramo I	Subterránea/ Zona 3 El Alfalfal
	Tramo II	Subterránea/ Zona 3 El Alfalfal
	Tramo III	Subterránea/ Zona 3 El Alfalfal
Sistema Alimentación cámara de carga Las Lajas	Captación desde Canal Maitenes	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Desarenador Maitenes	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sifón Maitenes	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Modificación descarga Central Alfalfal	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Alimentación Cámara de Carga	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
Cámara de Carga-Aducción túnel Las Lajas	Obra de entrada a cámara de carga	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Cámara de Carga	Superficial / Zona 3 El Alfalfal

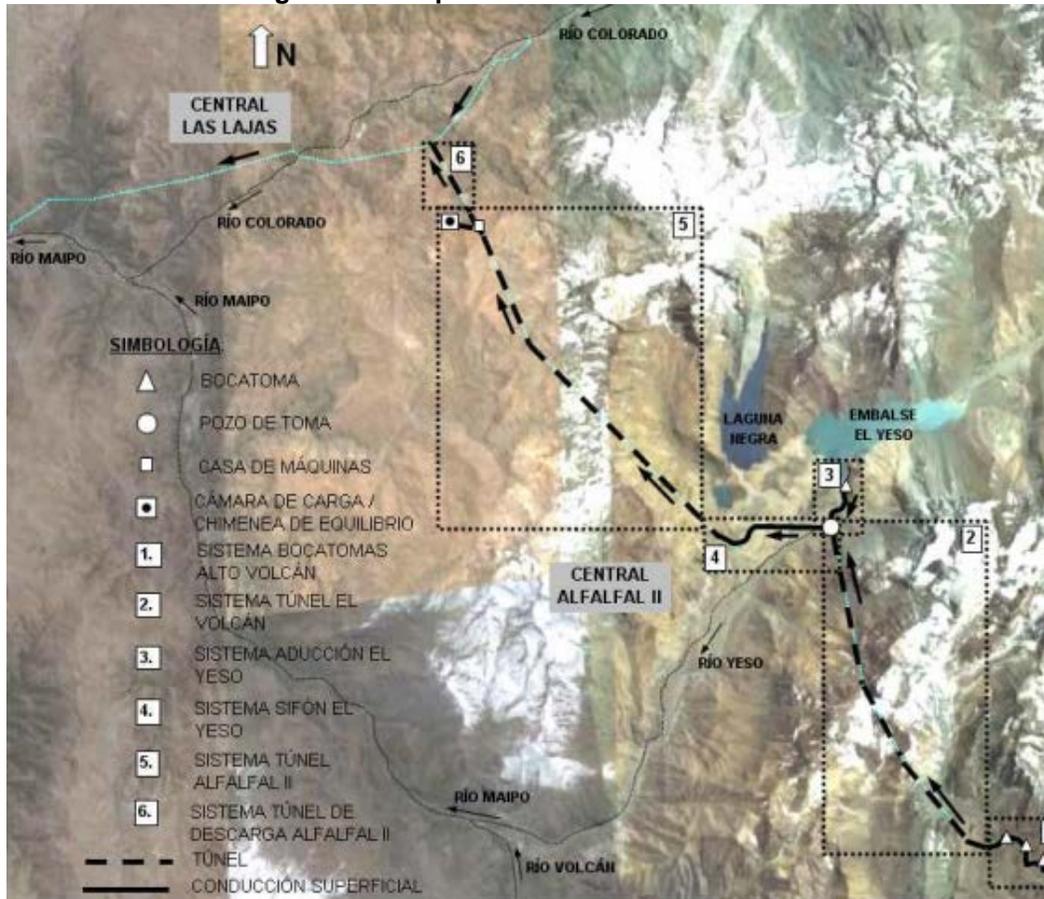
Obra	Nombre	Tipo de obra / Ubicación
	Red de drenaje	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Obra de salida a cámara de carga	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Descarga de fondo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Ducto By Pass	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Aducción Túnel Las Lajas	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sifón Las Lajas	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Rectificación Cauce Río Colorado	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
Túnel Las Lajas Casa de Máquinas	Túnel las Lajas tramo inicial	Subterránea/ Zona 3 El Alfalfal
	Túnel las Lajas tramo aguas abajo descarga Alfalfal II	Subterránea/ Zona 3 El Alfalfal
	Captación Aucayes	Subterránea/ Zona 3 El Alfalfal
	Chimenea de Equilibrio	Subterránea/ Zona 3 El Alfalfal
	Pique forzado	Subterránea/ Zona 3 El Alfalfal
	Casa de máquinas Alfalfal II	Subterránea/ Zona 3 El Alfalfal
Túnel de descarga Las Lajas Caverna de máquinas	Caverna de máquinas Las Lajas	Subterránea/ Zona 3 El Alfalfal
	Túnel descarga Las Lajas	Subterránea / Zona 4 El Manzano
	Compuertas de regulación	Superficial / Zona 4 El Manzano
	Descarga Río Maipo	Superficial / Zona 4 El Manzano
	Protección fluvial SAM	Superficial / Zona 4 El Manzano
Sitios Acopio de Marina	Sitio de acopio de marina N°1- Volcán V1	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Sitio de acopio de marina N°2- Volcán V6	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Sitio de acopio de marina N°3-Lo Encañado	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Sitio de acopio de marina N°4- Túnel Alfalfal 2	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Sitio de acopio de marina N°5- Aucayes Alto	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sitio de acopio de marina N°6-Camino Aucayes Alto	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sitio de acopio de marina N°7- Alfalfal VL7	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sitio de acopio de marina N°8- Alfalfal VL8	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sitio de acopio de marina N°9- Laguna Los Maitenes	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sitio de acopio de marina N°10- Ventana VL5	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sitio de acopio de marina N°11- KM 10 ruta G-345	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sitio de acopio de marina N°12- Descarga Río Maipo	Superficial / Zona 4 El Manzano
	Sitio de acopio de marina N°13- El Sauce	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sitio de acopio de marina N°14- KM 8, Ruta G-345	Superficial / Zona 3 El Alfalfal

Obra	Nombre	Tipo de obra / Ubicación
Puentes	Puente Aucayes Alto (Acceso VA1)	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Puente El Yeso (Acceso VA4 Encañado)	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Puente Manzanito (Acceso VA4)	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Puente Río Colorado-Sector Las Puertas	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
Portales	Portal Túnel Volcán V1 y Frente de trabajo	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Portal Túnel Volcán V6 y Frente de trabajo	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Portal Túnel Alfalfal II VA 4 y Frente de trabajo	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Portal Ventana Túnel Alfalfal II VA2 y Frente de trabajo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Portal acceso a Central Alfalfal II VA1 y Frente de trabajo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Portal Túnel Las Lajas L 1 (descarga Río Maipo)	Superficial / Zona 4 El Manzano
	Portal acceso a Central Las Lajas VL4 y Frente de trabajo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Portal Ventana Túnel Las Lajas VL5 y Frente de trabajo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Portal Túnel Las Lajas VL7 y Frente de trabajo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Portal Túnel Las Lajas VL8 y Frente de trabajo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Portal Ventana Las Puertas VL2 y Frente de trabajo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
Campamentos e Instalaciones de faenas	Campamentos e IF N°1-Sector El Volcán	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Campamentos e IF N°2-Sector Yeso Manzanito	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Campamentos e IF N°3- Sector Aucayes Alto	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Campamentos e IF N°4- Sector Aucayes Bajo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Campamentos e IF N°5- Km 10 Ruta G-345	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Instalación de faenas N°6 Sector Potrero Bellavista	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Instalación de faenas N°7 Sector Descarga Río Maipo	Superficial / Zona 4 El Manzano
Plantas de tratamiento	Planta de tratamiento modular Campamentos e IF N°1-Sector El Volcán	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Planta de tratamiento modular Campamentos e IF N°2-Sector Yeso Manzanito	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Planta de tratamiento modular Campamentos e IF N°3- Sector Aucayes Alto	Superficial / Zona 3 El Alfalfal

Obra	Nombre	Tipo de obra / Ubicación
	Planta de tratamiento modular Campamentos e IF N°4- Sector Aucayes Bajo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Planta de tratamiento modular Campamentos e IF N°5- Km 10 Ruta G-345	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
Caminos	Camino acceso a Túnel Volcán VA1	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Camino a Ventana VL4	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Camino a VA4	Superficial / Zona 2 El Yeso
Circuito Líneas de Media Tensión	Circuito N° 1 S/E Maitenes - VL4	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Circuito N° 2 S/E Queltehues - El Yeso (Tramo 2: Postes 2.400 a 22.100)	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Circuito N° 1 S/E Queltehues - El Volcán (Tramo 2: postes 1.120 a 11.890)	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Circuito N° 1 S/E Queltehues - El Volcán (Tramo 1: S/E a poste 1.110)	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Circuito N° 1 S/E Queltehues - El Volcán (Tramo 3: poste 11.900 a B. La Engorda)	Superficial / Zona 1 El Volcán
	Circuito N° 2 S/E Queltehues - El Yeso (Tramo 1: S/E Queltehues a poste 2.390)	Superficial / Zona 2 El Yeso
	Circuito N° 2 S/E Queltehues - El Yeso (Tramo 3: poste 22.110 a final de la obra)	Superficial / Zona 2 El Yeso
Línea de Alta Tensión	Línea 110 Kv, SE Maitenes-SE Alfalfal	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Línea 220 Kv, Central Alfalfal-SE Alfalfal	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	SSEE Alfalfal	Superficial / Zona 3 El Alfalfal
	Sub estación eléctrica Alto Maipo	Superficial / Zona 3 El Alfalfal

La figura siguiente muestra el emplazamiento general de las obras contenidas en el decreto de concesión eléctrica definitiva.

Figura 2-3: Esquema de Ubicación de Obras



Fuente: Solicitud de Concesión Eléctrica Definitiva. Memoria Explicativa. Gener, 2009.

El acceso hacia los distintos frentes de trabajo y obras se realizará mediante el uso y mejoramiento de vías existentes, y la construcción de nuevos caminos. Las obras de mejoramiento y los caminos nuevos se ubican en la red vial existente en la hoya de los ríos Volcán, Yeso y Colorado, que se inician en la ruta G-25, que conecta la ciudad de Santiago con la comuna de San José de Maipo.

Tabla 2-2: Rutas Acercamiento a los Frentes de Trabajo y Campamentos del PHAM

Ruta	Sector	Obras de construcción
G-25	Paralela al Río Maipo	Obras en sector El Manzano y río Maipo
G – 345	Paralela al Río Colorado	Obras Alfalfal II- Las Lajas
G – 455	Conecta ruta G-25 con el sector de El Yeso	Obras Lo Encañado – El Yeso
Volcán – Baños Morales	Conecta la Ruta G-25 con las localidades del Volcán, Baños Morales, Lo Valdés.	Obras El Volcán

Fuente: PHAM, información incluida en EIA.

A partir de estas vías, el Proyecto contempla la construcción de nuevos caminos que conectarán los distintos frentes de trabajo con los campamentos y sitios de acopio de marina.

2.2.1 Obras Superficiales

Las obras superficiales contempladas en el proyecto corresponden a bocatomas, canales, cámara de carga, sifones y puentes.

A. Captaciones

Los puntos de captación de los caudales son los siguientes:

- Para Central Alfalfal II:
 - Cajón Del Morado
 - Cajón La Engorda
 - Estero Colina
 - Quebrada Las Placas
 - Río Yeso
- Para Central Las Lajas:
 - Canal de descarga Alfalfal
 - Río Colorado en Bocatoma Maitenes
 - Canal 2 de la Central Maitenes

B. Conducciones

El PHAM considera la construcción de 4 canales, los cuales conectarán las obras de captación con los túneles de conducción. En general se trata de canales de hormigón, proyectados sobre plataformas cuyo ancho máximo será de 10 m excavados en terreno natural. Las secciones de estos canales serán las siguientes:

Tabla 2-3: Características Generales de los Canales de Conducción

Canal	Sección (m2)	Longitud (km)*
Acueducto Engorda-Colina	1,5	0,40
Acueducto El Volcán – Tramo I	4,5	1,76
Acueducto El Volcán – Tramo II	4,5	1,06
Acueducto El Volcán – Tramo III	6,8	0,65
Conducción río Yeso	7,8/7,5	1,35/4,2
Alimentación cámara de carga Las Lajas	16,0	0,40
Derivación desde el canal Maitenes	4,0	0,25
Aducción Central Las Lajas	10,0	1,0

Fuente: EIA

* Sólo un 10% del total de la extensión de los canales será abierto.

C. Cámaras de carga

Central Las Lajas

La cámara de carga de la central Las Lajas, otorga estabilidad al sistema hidráulico de esta central y adicionalmente permite actuar como estanque de contrapunta, restituyendo el régimen natural del río Maipo/Colorado cuando la central Alfalfal II opere en punta. El agua es captada desde esta cámara mediante un ducto de hormigón que conduce las aguas hasta el túnel de aducción de la central Las Lajas (sifón Colorado).

Se emplaza junto a la ribera norte del río Colorado, en parte excavado y en parte desarrollado mediante muros de tierra. El volumen útil del estanque es de 300.000 m³ desarrollado en una superficie de 75.000 m². Se ha contemplado la instalación de una membrana impermeabilizante en toda la superficie del estanque, un piso de hormigón en el fondo así como también obras para el vaciado y seguridad.

La cámara de carga tiene una forma rectangular de unos 300 m de longitud y unos 250 m de ancho. El borde irá aproximadamente a la cota 1.325 y el fondo promedio a la cota 1.316. Inmediatamente aguas arriba de la descarga del canal alimentador se ha proyectado una obra de desviación o “by pass”, que permite mantener el flujo máximo de 40 m³/s provenientes de Alfalfal y del canal Maitenes cuando la Cámara de Carga se encuentre fuera de servicio. Esta obra consiste en un ducto de hormigón armado de sección cuadrada de 3,6 x 3,6 m situado bajo el estanque, y que se conecta a la aducción de la Central Las Lajas.

Central Alfalfal II

La Cámara de carga de la Central Alfalfal II otorga estabilidad al sistema hidráulico de la central y constituye la cámara de expansión de la chimenea de equilibrio. Está ubicada en el sector Alto Aucayes unos 2 km hacia el este de dicho estero, a una altura de 2450 msnm.

La cámara de carga, cuyo volumen total es de 48.100 m³, irá completamente excavada en roca.

La alimentación de la cámara de carga se efectuará mediante la conexión al túnel Alfalfal II que conducirá las aguas provenientes de la captación río Yeso y túnel Volcán II.

D. Subestación Eléctrica (S/E)

La subestación Alto Maipo comprende un área aproximada de 0,5 hectáreas y estará compuesta principalmente por equipos eléctricos y equipos de protección y control, empleados para elevar el voltaje de salida de los generadores de las centrales Alfalfal II y Las Lajas.

La subestación será del tipo “GIS”, de una tensión nominal de 220.000 Volts y contará con nueve paños de alta tensión a saber:

- Dos paños de línea para conectar los generadores de la central Alfalfal 2.

- Dos paños de línea para conectar los generadores de la central Las Lajas.
- Dos paños de línea para conectar los dos circuitos de la línea de alta tensión que la conectará con el sistema interconectado central SIC.
- Un paño de línea para conectar una línea de simple circuito que la interconectará con la subestación de la central Alfalfal.
- Un paño acoplador de barras ya que la subestación tendrá doble sistema de conexión interna (doble barra) para dar facilidades de operación y mantención; y
- Un paño auxiliar de medida y puesta a tierra de barras.

E. Puentes y Obras Menores de Cruce

El PHAM contempla la construcción de puentes en el río Colorado, Yeso y en los esteros Manzanito y Aucayes todos ellos emplazados en caminos privados. Estos puentes cumplirán con los estándares del Capítulo 3.100 del Manual de Carreteras del MOP, y las especificaciones Técnicas Generales del Departamento de Puentes del mismo organismo. Consistirán esencialmente en una losa de hormigón armado sobre vigas metálicas, las que irán apoyadas en estribos a ambos lados del río.

Durante la construcción, la intervención del cauce del río será mínima, ya que se programará la ejecución de los estribos en la época de bajo caudal para luego seguir con el lanzamiento de las vigas, lo que se hace desde fuera del cauce. Para una adecuada protección del puente, contra crecidas y socavamiento, se colocará un enrocado contra los estribos, lo que constituye la única intervención directa que se realiza al río, sin desvíos ni estrangulamientos.

- Para el cruce de cursos menores de agua se utilizarán soluciones del tipo alcantarillas de caminos para lo cual se emplearán tubos de acero corrugado, en diámetro y cantidad determinados de acuerdo al caudal. Estos tubos serán cubiertos por material para estabilizado que constituirá la carpeta de rodado.

F. Sifones

El PHAM contempla la construcción de 4 sifones que cruzarán el estero El Morado y los ríos Yeso y Colorado Las características generales de estos sifones, se indican en la siguiente tabla:

Tabla 2-4: Características Generales de los Sifones

Sector	Descripción	Sección (m ²)	Largo total (m)
Estero El Morado	Tubería de acero	4,5	70
Río Yeso	Tubería de acero	7,5	130
Río Colorado	Ducto de hormigón	4,0	105
Río Colorado	Ducto de hormigón	9,0	170

Fuente: PHAM, información incluida en EIA.

Estos sifones se construirán bajo el lecho del cauce para lo cual será necesario efectuar un desvío temporal de éste. Una vez construido el sifón, se restituye el lecho original y se protege con enrocado consolidado con hormigón. La profundidad del cruce bajo el lecho del río, tomará en cuenta la profundidad de socavación para el caudal de la crecida de diseño.

En el caso del sifón el Yeso, dicho caudal estará limitado a la descarga máxima desde el embalse.

G. Obras de Descarga

En operación normal la central Alfalfal II descargará sus aguas al túnel Las Lajas a través de un túnel de descarga. En situaciones de emergencia o de interrupción de la operación de la Central Las Lajas las aguas podrán ser descargadas al río Colorado a través de la Cámara de Carga de la central Las Lajas mediante una obra de entrega dotada de elementos de disipación de energía y protecciones adecuadas del lecho y riberas del río.

La central Las Lajas en tanto, descargará directamente en el río Maipo, por medio de una obra de descarga proyectada a través de un canal excavado en roca.

Para la situación de operación transientes, se ha dispuesto una obra de descarga en el río Yeso, la cual permitirá descargar las aguas del túnel El Volcán hacia el río Yeso en caso de un rechazo de carga de la Central Alfalfal II.

H. Línea de Media Tensión

Corresponden a las líneas que llevarán energía a las diferentes partes del proyecto. Se incluyen 5 líneas de media tensión, con una tensión de entre 12,5 y 23 kV:

- Circuito S/E Queltehues – El Volcán (20.300 m aprox.)
- Circuito S/E Queltehues – El Yeso (22.070 m aprox.)
- Circuito S/E Maitenes – Portal Acceso a Central Las Lajas VL4 (6.300 m aprox.)
- Circuito S/E Maitenes – Aucayes (3.250 m aprox.)
- Circuito S/E Maitenes – Alfalfal (2.030 m aprox.)

2.2.2 Obras Subterráneas

Las obras subterráneas del PHAM, están constituidas por los túneles, piques, chimeneas de equilibrio y cavernas.

A. Túneles

El Proyecto contempla la construcción de un total de 70 km de túneles de los cuales aproximadamente 60 km corresponden a los túneles hidráulicos, y el resto lo constituyen las ventanas de acceso a los túneles principales, los túneles de acceso a las cavernas de máquinas y los respectivos túneles de descarga de ambas centrales.

- Túneles de aducción, acceso y descarga
 - El túnel El Volcán, que escurre en presión, conducirá las aguas provenientes de los esteros la Engorda, Las Placas, Colina y El Morado. Este túnel, de 14 km de longitud, se inicia a una cota de aproximada de 2.500 m.s.n.m y finaliza en el punto de conexión con el pozo de toma a la cota 2.480 m.s.n.m en el sector de El Yeso.

- El túnel de aducción Alfalfal II, de 15 km de longitud, conducirá en presión las aguas provenientes del Volcán y Yeso. Se inicia en un punto situado unos 1.100 m al sur de la laguna Lo Encañado a una cota de elevación cercana a los 2.432 m.s.n.m. y termina en el inicio del pique de caída de la central.
- El túnel de aducción Las Lajas, de 9,6 km de longitud aproximadamente, se inicia en la obra de conexión con el sifón del Río Colorado y conduce las aguas provenientes de la descarga de la Central Alfalfal y de la bocatoma Maitenes hasta el pique de presión de la Central Las Lajas. En su trayecto, recibe las aguas de la descarga de la Central Alfalfal II.
- Piques blindados de presión: El pique de caída de la central Alfalfal II, tiene una longitud de 850 m y se desarrolla entre las cotas 1.950 m.s.n.m. y 1.340 m.s.n.m. correspondientes al término del túnel Alfalfal II y caverna de máquinas respectivamente. Al interior de este túnel se instalará la tubería de acero que en conjunto con el túnel forman el denominado pique blindado de presión. También existirá un pique blindado de presión entre el túnel de aducción y la caverna de máquinas de la central Las Lajas, el que tendrá una extensión de 162 m. Al igual que en la central Alfalfal II, este túnel estará revestido con tubería de acero.
- Túnel de acceso a la Central Alfalfal II: este túnel se desarrolla entre el portal de acceso ubicado en el valle del estero Aucayes, a la cota 1.506 m.s.n.m. hasta la caverna de máquinas que alojará los equipos de generación de la central. Tiene una longitud de 2,4 km y una sección de 38 m².
- Túnel de acceso a la Central Las Lajas: este túnel se desarrolla entre el portal de acceso ubicado en el valle del río Colorado, a la cota 1.025 m.s.n.m. hasta la caverna de máquinas que alojará los equipos de generación de la central. Tiene una longitud de 2,0 km y una sección de 38 m².
- Túnel de descarga Alfalfal II: de 3,4 km de longitud, y 21 m² de sección, descarga las aguas generadas por la Central Alfalfal II al túnel de aducción de la Central las Lajas.
- Túnel de descarga Las Lajas: el túnel de descarga de esta central tiene una sección de 33 m² y una longitud de 13,54 km, conduce a flujo libre las aguas generadas por la Central Las Lajas hasta descargarlas al río Maipo.

Las características generales de los túneles se sintetizan en la siguiente tabla.

Tabla 2-5: Características Generales de los Túneles

Túnel	Longitud (km)
El Volcán	14
Alfalfal II	15
Las Lajas	9,6
Descarga Alfalfal II	3,4
Descarga Las Lajas	13,4
Acceso Alfalfal II	2
Acceso Las Lajas	1,9

Fuente: PHAM, información incluida en EIA.

B. Chimeneas de Equilibrio

Ambas centrales contarán con chimeneas de equilibrio, cuyas características específicas serán definidas en la etapa de ingeniería de detalle. En general se tratará de piques verticales con un área de expansión en su parte superior, que se conectarán a los respectivos túneles de aducción.

C. Cavernas de Máquinas

Las casas de máquinas, estarán instaladas en cavernas excavadas en el macizo rocoso, ocupando una superficie total de 1.500 m², para el caso de la central Alfalfal II y 1.700 m² para Las Lajas.

2.2.3 Línea de Transmisión

El sistema de transmisión eléctrica consta de dos líneas:

- **Línea entre S/E Maitenes y S/E Alfalfal:** de un circuito de 110 kV y 7,6 km de extensión. Un circuito y dos conductores por fase. Faja de restricción de 30 m de ancho.
- **Línea entre Central Alfalfal II y S/E Alfalfal:** de dos circuitos de 220 kV y 9,5 km de extensión. Doble circuito con un conductor por fase. Faja de restricción de 40 m de ancho.

Figura 2-4: Línea de Transmisión



2.3 REQUERIMIENTOS DE SERVIDUMBRES PARA EL PROYECTO

Para la construcción de las obras del PHAM se procedió a la constitución de 24 servidumbres (se debe tener en cuenta que existe un predio que tiene dos roles) y a la compra de 3 terrenos de propiedad de terceros. La propiedad de los mismos se desglosa de la siguiente manera:

- 16 predios de propiedad de privados, entre los que figura un predio que posee dos roles y otro caso en que un mismo propietario tiene dos terrenos;
- 3 predios de propiedad de AES Gener;
- 3 predios corresponden a bienes nacionales de uso público (son aquellos bienes nacionales cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como calles, plazas, puentes, de acuerdo al inciso segundo, artículo 589 del Código Civil) y corresponden a los caminos públicos: G-25, G-455 y G-345;
- 2 predios de propiedad fiscal y 2 de CORFO (organismo ejecutor de las políticas gubernamentales en el ámbito del emprendimiento y la innovación). En el análisis de alternativas se buscó optimizar el Proyecto desde diferentes miradas, tanto técnicas como económicas, así como también desde la perspectiva de los propietarios de los terrenos. De esta manera se arribó a las superficies que se documentan en este informe.

Los predios de propiedad de privados corresponden en su mayoría a tierras de uso agrícola, con casi nula construcción de obras, sólo tres de estos predios tiene otro uso; a saber, minero y empresa agrícola. En la mayor parte de los predios sus dueños han constituido anteriormente otros gravámenes tales como servidumbres y usufructos así como arrendamientos para otros proyectos de diferentes empresas, entre los cuales figuran gasoductos, canales, fibra óptica y caminos de acceso. Todos estos gravámenes y arrendamientos generan ingresos para los propietarios de los terrenos y ninguno de ellos entrará en conflicto con las servidumbres del PHAM.

3 MARCO JURÍDICO

3.1 DESCRIPCIÓN DE LAS LEYES Y COSTUMBRES LOCALES PERTINENTES APLICABLES A LA ADQUISICIÓN DE TIERRAS, INCLUYENDO EL PROCESO DE ADQUISICIÓN FORZOSA

3.1.1 Norma de Desempeño N° 5 del IFC

De acuerdo a la Norma de Desempeño N° 5 del IFC, se reconoce que la adquisición de tierras y las restricciones sobre el uso de ella relacionadas con un proyecto, puede tener impactos adversos sobre las comunidades y las personas que usan dichos terrenos. En este contexto, el reasentamiento involuntario está referido tanto el desplazamiento físico que corresponde a la reubicación o pérdida de vivienda, como al desplazamiento económico entendido como la pérdida de bienes o de acceso a bienes que ocasiona la pérdida de fuentes de ingreso u otros medios de subsistencia, como resultado de la adquisición de tierras o las restricciones sobre su uso en virtud de un proyecto.

El reasentamiento se considera involuntario cuando las personas o comunidades afectadas no tienen derecho a negarse a la adquisición de tierras o restricciones sobre el uso de la misma que dan como resultado el desplazamiento físico o económico. Esta situación se presenta en casos de:

- i) Expropiación según la ley o restricciones temporales o permanentes sobre el uso de la tierra; y
- ii) Acuerdos negociados en los que el comprador puede recurrir a la expropiación o imponer restricciones legales sobre el uso de la tierra si fracasan las negociaciones con el vendedor.

El Proyecto Hidroeléctrico Alto Maipo no considera la expropiación de tierras, ni afectaciones que provoquen reasentamientos de personas. Sin embargo, sí considera restricciones sobre el uso de las mismas, en el contexto del marco normativo nacional que regula un tipo específico de restricción, cual es la Servidumbre Eléctrica. De acuerdo al marco legal chileno, en las servidumbres, el propietario del terreno sigue siendo su dueño pudiendo en virtud de ello usar, gozar y disponer de él con la única limitación de no entorpecer el ejercicio de la servidumbre de que se trate.

3.1.2 Marco Jurídico Chileno

A. Constitución Política de la República de Chile, Código Civil y Ley General de Servicios Eléctricos

La Constitución Política de la República de Chile contempla y consagra el derecho de propiedad privada y sus características, confiriendo a la ley la facultad de establecer el modo de adquirirla y disponer de ella, así como las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. (Art. 19 n° 24).

Por su parte, el Código Civil chileno, en su Libro Segundo denominado de Los Bienes, y de su Dominio, Posesión, Uso y Goce, cumpliendo con el mandato establecido por la constitución, aborda el derecho de propiedad y sus limitaciones. En particular, los artículos 820 y siguientes, tratan sobre la servidumbre predial, definiendo a ésta como un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño. Estas servidumbres podrán ser naturales, si provienen de la natural situación de los lugares; legales, si son tipificadas por la ley, las cuales pueden ser acordadas voluntariamente o impuestas de manera forzosa a través de los procedimientos que franquea la Ley; o bien voluntarias, si son constituidas por un hecho del hombre.

En el caso específico de la Servidumbre Eléctrica, ella constituye un tipo de servidumbre legal, consistente en un gravamen sobre una superficie de terreno en la cual se emplaza una instalación eléctrica, ya sea de generación, transporte y/o distribución. El propietario sigue siendo el dueño de la tierra y dispone de ella con la única limitación de no entorpecer el ejercicio de la servidumbre, la que la mayoría de las veces va acompañada de una servidumbre de tránsito de personas y de paso de materiales, necesaria para acceder a las obras de la servidumbre eléctrica y procurar su adecuada mantención.

De acuerdo a la Ley General de Servicios Eléctricos (la Ley Eléctrica),¹ la Concesión Eléctrica Definitiva (la Concesión) es el acto administrativo que habilita a su titular (el solicitante) a imponer las servidumbres, instalar, usar y operar una línea de transmisión, una central y sus obras anexas y acceder a la instalación eléctrica para realizar las labores de mantención, reparación e inspección que se requieran. La Concesión se otorga mediante Decreto Supremo del Ministerio de Energía, el cual aprueba los planos especiales de servidumbre y en base a dicha aprobación, por el solo ministerio de la Ley, se entiende creado el gravamen (servidumbre eléctrica) sobre el predio superficial. En suma, la Concesión comprende todas las obras necesarias para la ejecución del Proyecto, así como la totalidad de las servidumbres requeridas. No obstante lo anterior, si durante la tramitación de la concesión eléctrica, el solicitante de ésta alcanza acuerdos de carácter voluntario (servidumbres voluntarias) con uno o más de los propietarios afectados por la solicitud de concesión, prima el acuerdo voluntario alcanzado dejando ese/os terreno/s de estar sujetos a la tramitación de la Concesión.

De este modo, la Servidumbre Eléctrica es un gravamen impuesto soberanamente por el Estado, sobre la propiedad particular, en beneficio del interés público. Es decir, en concepto del Código Civil, corresponde a una Servidumbre Legal, ya que es impuesta por la ley, la cual de todos modos podrá ser voluntaria o forzosa.

Si se llega a acuerdo entre las partes, esto es, entre la empresa solicitante de la concesión y los afectados por las servidumbres asociadas a dicha concesión, respecto del monto de la indemnización, cada propietario afectado por las obras del Proyecto firmará una escritura de servidumbre voluntaria, para permitir la construcción de la central y/o de la línea en acuerdo con lo dispuesto en los artículos 820 y siguientes del Código Civil y en la Ley General Servicios Eléctricos. Si no se llega a acuerdo, se tratará entonces de una servidumbre forzosa, debiendo el Ministro de Energía designar una comisión compuesta de tres profesionales (un arquitecto, un ingeniero y un abogado), denominada Comisión de Hombres

¹ Decreto con Fuerza de Ley N° 4 de 2006 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fija el 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.

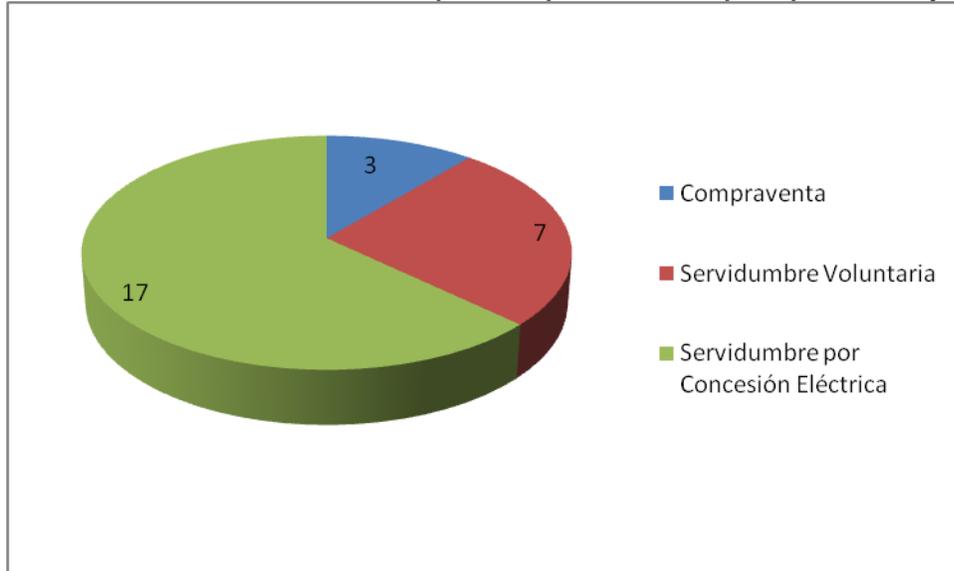
Buenos, para que, oyendo a las partes, practique el avalúo de las indemnizaciones que deben pagarse a los afectados. En el caso que el dueño del predio no se encuentre de acuerdo con el monto de la indemnización determinado por dicha comisión, puede interponer un reclamo ante los tribunales ordinarios de justicia. Su interposición no entorpece el ejercicio de la servidumbre eléctrica ya constituida por el solo ministerio de la Ley. Solamente está destinado a discutir los montos de la indemnización y desde ya el titular de la concesión eléctrica debe proceder a depositar en la cuenta corriente del Tribunal el monto de indemnización determinado por la Comisión de Hombres Buenos, más un 20% de dicha cantidad.

No obstante lo anterior, existen además los mecanismos para impugnar una servidumbre eléctrica, éstos se detallan en la Sección 11 Resolución de Quejas.

En el caso del PHAM, el titular, previo al ingreso de la solicitud de Concesión y durante la tramitación de ésta, se acercó a los distintos propietarios de predios que pudieran verse afectados por las obras del Proyecto (personas jurídicas de derecho público o personas naturales o jurídicas de derecho privado).

Producto del acercamiento entre AES Gener S.A. y los dueños de terrenos, se llegó a la adquisición de 3 inmuebles por parte de AES Gener en los que sus propietarios consideraron más rentable su venta/permuta, efectuada ésta conforme a precio de mercado, por lo que estos predios no fueron incluidos en la solicitud de Concesión. Asimismo, se llegó a la constitución de servidumbres voluntarias sobre 7 predios, las cuales igualmente fueron pactadas con indemnizaciones acorde a los precios de mercado, de acuerdo a negociaciones llevadas a cabo con asesores legales en 6 de los casos. De estos 7 casos, en 2 de ellos se constituyó servidumbre voluntaria antes del ingreso por parte de AES Gener de la solicitud de Concesión ante la autoridad y, en los otros 5, la servidumbre voluntaria se constituyó durante la tramitación de la Concesión, lo que fue informado por AES Gener a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) para que tales predios fueran excluidos del decreto de Concesión. Por último, respecto de los demás, es decir 16 predios (uno de ellos con servidumbres asociadas a dos concesiones eléctricas) entre los que se incluyen 3 fajas de caminos públicos, el PHAM continuó paralelamente con el procedimiento de solicitud de Concesión ante el Ministerio de Energía. En aquellos casos en que no fue posible alcanzar un acuerdo, se procedió a designar por el Ministerio de Energía una Comisión de Hombres Buenos, la que se encuentra en proceso de fijar los montos de indemnización a pagar a cada propietario. A continuación se presenta la distribución de terrenos según el tipo de acto jurídico que lo regula:

Figura 3-1: Distribución de terrenos requeridos para el PHAM por tipo de acto jurídico



Con todo, resulta necesario recordar que la gran mayoría de las servidumbres son de carácter subterráneo, no afectando de manera alguna la superficie de los predios, ni en la etapa de construcción de las obras ni en la etapa de operación de las centrales. En su mayoría, se trata de terrenos con distintos tipos de gravámenes y arrendamientos de carácter oneroso constituidos en favor de terceros, los que se vinculan a acueductos, gasoductos, líneas de transmisión eléctrica y fibra óptica, entre otros.

Por otra parte, se debe tener presente que el Proyecto no producirá desplazamiento de personas, pero sí dos casos puntuales de relocalización de actividades e infraestructura, en el inmueble denominado Resto de Predio Río Colorado, de propiedad fiscal.

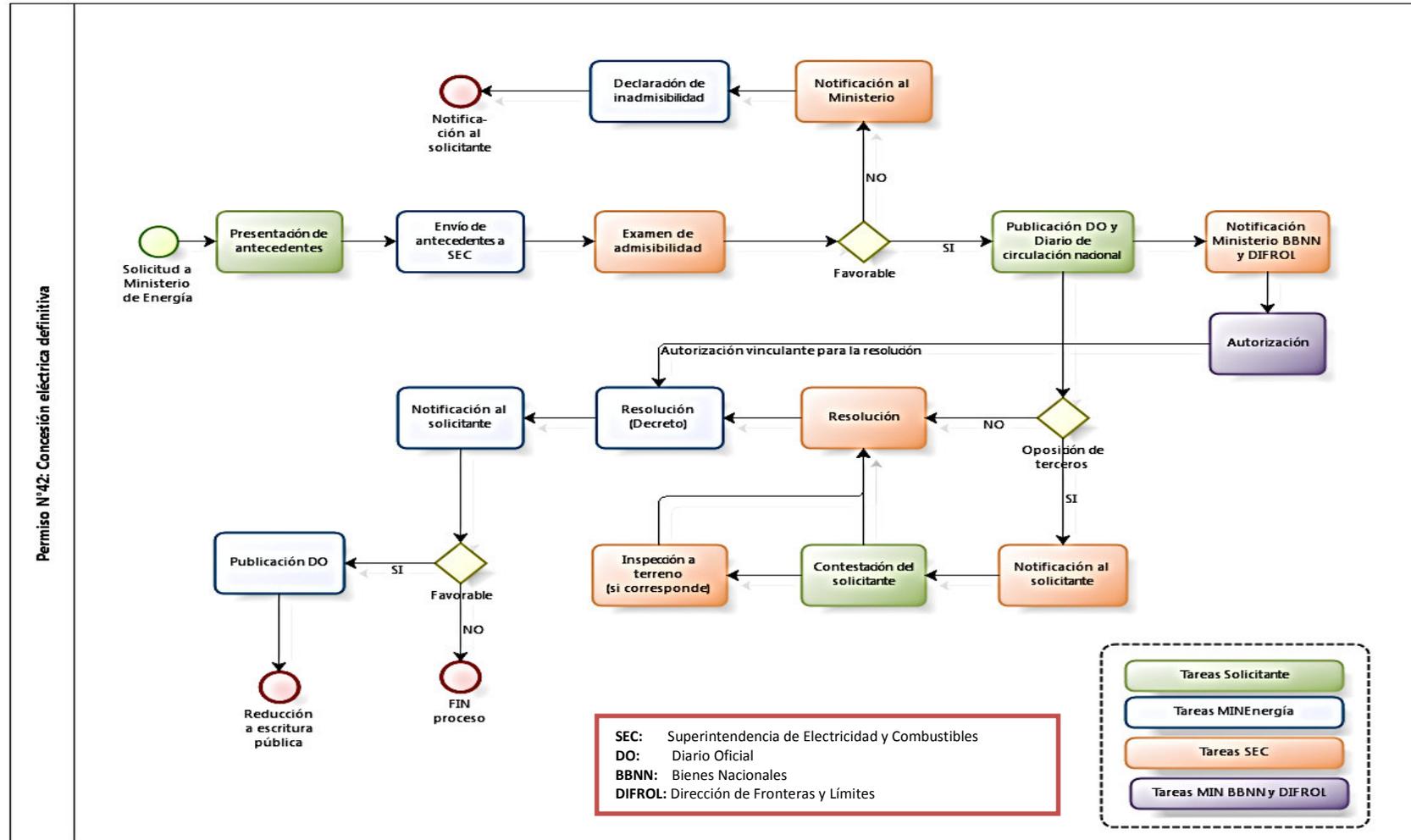
El primero corresponde a la relocalización económica asociada a una actividad turística, y el segundo, a la relocalización física de infraestructura comunitaria recreativa gratuita que es una cancha de fútbol).

Una vez identificados los dos casos señalados en los párrafos anteriores, se elaboró una estrategia de acercamiento que comenzó en la etapa preliminar del Proyecto, y en la que, tras mutuo acuerdo, se convino el traslado del equipamiento asociado a dichas actividades a un lugar de iguales características, que tras evaluación del particular se está gestionado para su ocupación. En la Sección 6 Marco de Compensaciones de este informe se detallan las acciones realizadas para estos dos casos de manera de dar continuidad a ambas actividades.

A continuación, se presenta brevemente el procedimiento administrativo de obtención de la concesión eléctrica definitiva ante el Ministerio de Energía, que de acuerdo a la Ley Eléctrica faculta al titular para constituir las servidumbres necesarias para su ejercicio, acompañando luego una tabla con el listado de la normativa nacional aplicable. En paralelo a este procedimiento, AES Gener se acercó a los propietarios de los terrenos afectos a las obras

del PHAM a fin de informarles de las obras a efectuar en sus predios y tratar de alcanzar acuerdos que permitieran la suscripción de escrituras de servidumbres voluntarias.

Figura 3-2: Gráfico Esquemático del Proceso Administrativo para Concesiones Eléctricas



Fuente: Ministerio de Minería y Energía

En la tabla que se presenta a continuación, se resume la normativa nacional aplicable a la constitución de servidumbres.

Tabla 3-1: Normativa Nacional Aplicable a Servidumbres Eléctricas

<p>Constitución Política de la República.</p>	<p>Artículo 19 número 24, Derecho de Propiedad. Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental.</p> <p>Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de algunos de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.</p>
<p>Código Civil</p>	<p>Título XI DE LAS SERVIDUMBRES</p> <p>Artículo 820. Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.</p> <p>Artículo 828. El que tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla. Así, el que tiene derecho de sacar agua de una fuente situada en la heredad vecina, tiene el derecho de tránsito para ir a ella, aunque no se haya establecido expresamente en el título.</p> <p>Artículo 829. El que goza de una servidumbre puede hacer las obras indispensables para ejercerla; pero serán a su costa (...).</p> <p>Artículo 831. Las servidumbres o son naturales, que provienen de la natural situación de los lugares, o legales, que son impuestas por la ley, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre.</p>
<p>Ley General de Servicios Eléctricos</p>	<p>Artículo 11°.- Las concesiones definitivas serán otorgadas mediante decreto supremo del Ministerio de Energía, por orden del Presidente de la República.</p> <p>Artículo 14°.- Las concesiones eléctricas otorgan el derecho a imponer las servidumbres a que se refiere el número 4 del artículo 2° del presente cuerpo legal. La constitución y ejercicio de las servidumbres, se regirán por las normas contenidas en el Capítulo V "De las Servidumbres", del Título II, de este cuerpo legal.</p> <p>Artículo 27°.- Los planos presentados que contemplen las servidumbres serán puestos por la Superintendencia en conocimiento de los afectados. En los casos de heredades se notificará por intermedio de la Intendencia, Gobernación, Municipalidad, certificación notarial o Juzgado de Letras competente, según lo solicite el interesado. Cuando se trate de bienes fiscales, la Superintendencia lo comunicará directamente al Ministerio de Bienes Nacionales. En la certificación notarial señalada precedentemente, deberá constar que los planos de las servidumbres referidas fueron puestos en conocimiento de los afectados.</p>

	<p>Los afectados tendrán treinta días de plazo a contar de la fecha de la notificación, para que formulen las observaciones y oposiciones que fueren del caso.</p> <p>Los afectados que hubieren formulado observaciones u oposiciones respecto de los planos señalados en el inciso primero, se tendrán por notificados, para todos los efectos legales, de la solicitud de servidumbre respectiva.</p> <p>Artículo 29°.- El Ministro de Energía, previo informe de la Superintendencia, y con la autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, si corresponde de acuerdo a las disposiciones de los decretos con fuerza de ley N° 4 de 1967, N° 7 de 1968 y N° 83 de 1979, del Ministerio de Relaciones Exteriores, resolverá fundadamente acerca de la solicitud de concesión definitiva, en un plazo máximo de ciento veinte días a contar de la fecha en que se efectuó la solicitud. El informe de la Superintendencia se pronunciará sobre las observaciones y oposiciones que hayan formulado los afectados por las servidumbres.</p> <p>El decreto de otorgamiento que contendrá las indicaciones de las letras a) y siguientes del artículo 25°, y la aprobación de los planos de servidumbres, deberá ser reducido a escritura pública por el interesado antes de treinta días contados desde su publicación en el Diario Oficial.</p> <p>Artículo 48°.- Todas las de servidumbres que señalen los decretos de concesiones eléctricas definitivas se establecerán en conformidad a los planos especiales de servidumbres que se hayan aprobado en el decreto de concesión.</p> <p>Artículo 63°.- Si no se produjere acuerdo entre el interesado y el dueño de los terrenos sobre el valor de éstos, el Ministro de Energía designará una comisión compuesta de tres personas, la cual se le llama Hombres Buenos para que, oyendo a las partes, practique el avalúo de las indemnizaciones que deben pagarse al propietario del predio sirviente. En este avalúo no se tomará en consideración el mayor valor que puedan adquirir los terrenos por las obras proyectadas.</p> <p>El honorario de la comisión de Hombres Buenos será de cargo del interesado, y será fijado por el Ministro de Energía.</p>
--	--

3.1.3 Usos y costumbres locales sobre adquisición de tierras considerando los momentos del proceso: divulgación, negociación y compensación

En Chile, por regla general la costumbre no tiene valor jurídico, salvo que la ley expresamente lo disponga, conforme lo establece el artículo 2 del Código Civil, el cual señala que “La costumbre no constituye derecho sino en los casos en que la ley se remite a ella”, como ocurre en el caso de la Ley Indígena en ciertos casos para tierras de propiedad de comunidades indígenas. De modo que, dado que este Proyecto no se relaciona ni afecta a comunidades o tierras indígenas, no se verifican usos y costumbre locales sobre adquisición de tierras.²

² Conforme a la Ley indígena N° 19.253 de 1993, los derechos de sucesión de las tierras indígenas individuales, se sujetarán a las normas de derecho común y las tierras comunitarias a la costumbre que cada etnia tenga en materia de herencia y en subsidio de la ley común.

3.2 DIFERENCIAS ENTRE LAS LEYES NACIONALES Y LAS POLÍTICAS INTERNACIONALES Y ESTÁNDARES DE LOS BANCOS INVOLUCRADOS EN EL PROYECTO, Y DESCRIPCIÓN DE LOS MECANISMOS ESPECÍFICOS PARA RESOLVER LOS CONFLICTOS.

3.2.1 Comparación y distinción entre las leyes y políticas nacionales e internacionales en negociaciones de tierra, reasentamiento, de consulta y participación de los afectados, ND N° 5 IFC

La Norma de Desempeño N° 5 del IFC, sobre Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario, se aplica al desplazamiento físico o económico resultante de los siguientes tipos de transacciones relacionadas con la tierra:

- Derechos sobre la tierra o uso de la tierra adquiridos mediante expropiación u otros procedimientos compulsivos, de conformidad con el sistema jurídico del país anfitrión;
- Derechos sobre la tierra o uso de la tierra adquiridos mediante acuerdos negociados con los propietarios o con personas con derechos legales sobre la tierra, si la falta de acuerdo hubiera dado lugar a la expropiación u otro procedimiento compulsivo;
- Situaciones asociadas al proyecto en las que debido a la imposición de restricciones involuntarias al uso de la tierra y el acceso a los recursos naturales, una comunidad o grupos integrantes de una comunidad pierden el acceso al uso de recursos sobre los que tienen derechos de uso tradicionales o reconocibles;
- Ciertas situaciones asociadas al proyecto que exigen el desalojo de personas que ocupan la tierra sin derecho de uso formal, tradicional ni reconocible; o
- Restricciones sobre el acceso a la tierra o uso de otros recursos, incluidos bienes comunales y recursos naturales, tales como recursos marinos y acuáticos, productos forestales madereros y no madereros, agua dulce, plantas medicinales, cotos de caza y recolección, y áreas de pastoreo y cultivo.

En este caso específico, como se indicó en el punto 3.1.1., el Proyecto objeto del presente Informe no conlleva el desplazamiento de personas, sin embargo, habrá dos casos puntuales de relocalización de actividades e infraestructura en un bien fiscal. El primero corresponde a la relocalización económica asociada a una actividad turística, y el segundo, a la relocalización física de infraestructura comunitaria recreativa gratuita (cancha de fútbol). Así mismo, se gravan predios por efecto de la constitución de servidumbres eléctricas. Por lo tanto, resulta aplicable el principio N° 5 del IFC, cuyo contenido revisaremos en detalle a continuación, de manera de verificar la concordancia del mismo con la legislación nacional que regula esta materia en Chile y la estrategia que se aplicó al diseñar, evaluar e implementar este Proyecto.

Tabla 3-2: Comparación de Leyes y Políticas Nacionales e Internacionales en materia de adquisición de tierras

IFC, NORMA DE DESEMPEÑO N°5: ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	COMPARACIÓN CON LA NORMATIVA NACIONAL APLICABLE	RELACIÓN CON EL PROYECTO
<p>Diseño del Proyecto.</p> <p>De acuerdo al Párrafo 8, se debe contar con diseños alternativos para minimizar el desplazamiento físico o económico, con énfasis en grupos vulnerables.</p>	<p>En Chile la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su respectivo Reglamento (D.S. 95/01, Ministerio Secretaría General de la Presidencia), establecen y regulan el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), en virtud del cual, los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto.</p> <p>Luego, conforme al artículo 12 del Reglamento del SEIA, los contenidos mínimos para la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental (EIA) considerarán un Plan de Medidas de Mitigación, Reparación y/o Compensación, que describirá las medidas que se adoptarán para eliminar o minimizar los efectos adversos del Proyecto o actividad y las acciones de reparación y/o compensación que se realizarán.</p>	<p>La definición actual del Proyecto es el resultado de extensos estudios realizados por AES Gener durante la última década. El estudio de factibilidad técnico económica que definió las características actuales del Proyecto incluyó una evaluación preliminar de los posibles impactos al medio ambiente asociados a las obras y actividades del mismo, lo que permitió adecuar las obras para minimizar sus efectos en el medio ambiente, entre ellas, los eventuales impactos sobre comunidades humanas en el área de influencia del Proyecto. En efecto, el Proyecto no genera reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida, y costumbres de grupos humanos. Asimismo, tampoco se encuentra ubicado próximo a poblaciones protegidas.</p>
<p>Indemnización y beneficios para las personas desplazadas.</p> <p>El Párrafo 9, se refiere a los casos en que es inevitable el desplazamiento, el titular debe indemnizar por pérdida de bienes y reposición, incluyendo medidas para restablecer nivel de vida y medios de subsistencia. Todo lo anterior en base a transparencia e</p>	<p>Como se indicó antes, conforme a la legislación nacional en materia ambiental, los contenidos mínimos para la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental (EIA) considerarán un Plan de Medidas de Mitigación, Reparación y/o Compensación, que describirá las medidas que se adoptarán para eliminar o minimizar los efectos adversos del Proyecto o actividad y las</p>	<p>Teniendo en cuenta que el Proyecto no considera el desplazamiento de personas, pero si la afectación material de predios, en dichos casos, AES Gener se acercó para negociar directamente con los propietarios de los predios que pudieran verse afectados por las obras del Proyecto.</p> <p>Producto de los acercamientos, se llegó a la adquisición de</p>

IFC, NORMA DE DESEMPEÑO N°5: ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	COMPARACIÓN CON LA NORMATIVA NACIONAL APLICABLE	RELACIÓN CON EL PROYECTO
<p>igualdad en todos los casos. En situaciones en que se pierdan tierras usadas como medios de subsistencia, se debe compensar con tierras, además de incluir indemnización, e incluso ir más allá ofreciendo oportunidades de beneficio a afectados.</p>	<p>acciones de reparación y/o compensación que se realizarán.</p> <p>Por otra parte, la Ley Eléctrica y su Reglamento regulan un procedimiento para la constitución de servidumbres forzosas que considera la conformación de una Comisión de Hombres Buenos –una comisión técnica compuesta por terceros imparciales– con el fin de realizar el avalúo de las indemnizaciones que deban pagarse, para el caso que no se hubiese llegado a un acuerdo previo.</p> <p>Estas indemnizaciones corresponden a: (i) el valor total de los terrenos ocupados, (ii) el valor de los perjuicios ocasionados durante la construcción o del ejercicio de las servidumbres; y (iii) la indemnización por la faja de protección de la servidumbre.</p> <p>Los propietarios de los predios afectados podrán reclamar judicialmente del avalúo. Solo una vez pagadas las indemnizaciones procedentes, el Titular puede hacer ocupación de los terrenos.</p>	<p>predios ubicados en la zona de descarga del Proyecto.</p> <p>En segundo lugar, se constituyeron servidumbres voluntarias respecto de otros terrenos, cuyas indemnizaciones fueron pactadas de común acuerdo con los propietarios respectivos, según los precios de mercado.</p> <p>Así mismo, el Titular ingresó al Ministerio de Energía la solicitud de Concesión. Producto de este proceso el Ministerio impuso servidumbres de acuerdo a la Ley Eléctrica y su Reglamento. En estos casos, el Ministerio designó una Comisión de Hombres Buenos con el fin de fijar las indemnizaciones que fueran correspondientes.</p> <p>No obstante lo anterior, AES Gener continuó los acercamientos con los propietarios con el objeto de privilegiar los acuerdos voluntarios.</p> <p>En los casos en que se ha requerido el ingreso al predio, el acceso a los terrenos solo se ha materializado tras el pago de las indemnizaciones correspondientes.</p>
<p>Participación comunitaria. El Párrafo 10 plantea considerar a los afectados, mediante procedimientos de participación ciudadana, de acuerdo a lo que establece la Norma de Desempeño N°1.</p>	<p>La ley 19.300 y su Reglamento imponen estándares de participación en materia ambiental a los titulares y proyectos o actividades que deben someterse al SEIA</p> <p>Particularmente, el Párrafo 3° de la Ley 19.300 regula la participación de la comunidad en el procedimiento de</p>	<p>Según consta en el expediente de evaluación ambiental, el Titular desarrolló actividades de participación ciudadana previo a la publicación del EIA y durante su evaluación, con todas las comunidades localizadas en el área de influencia del Proyecto, es decir, aquellas que se pudieran ver afectadas por</p>

IFC, NORMA DE DESEMPEÑO N°5: ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	COMPARACIÓN CON LA NORMATIVA NACIONAL APLICABLE	RELACIÓN CON EL PROYECTO
	<p>evaluación de impacto ambiental.</p> <p>En adición, los titulares de proyectos deberán informar a la autoridad si han establecido, antes o durante el proceso de evaluación, negociaciones con los interesados con el objeto de acordar medidas de compensación o mitigación ambientales (art. 13 bis).</p> <p>Por otra parte la Ley Eléctrica y su Reglamento contempla lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • los planos de servidumbre deben ser puestos en conocimiento de cada propietario mediante notificación personal. El plazo para presentar sus observaciones y oposiciones ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) es de 30 días a contar de la fecha de notificación. • Recibida y admitida la solicitud de concesión eléctrica la SEC ordena a la empresa su publicación en el Diario Oficial y en un diario de circulación nacional dos veces consecutivas. <p>Asimismo, el Convenio N°169 de la OIT, cuyas normas en materia de consulta indígena son parte de la legislación nacional, considera la obligación de consultar a los pueblos indígenas respecto de todas aquellas “medidas administrativas” (se ha interpretado como acto</p>	<p>impactos ambientales de cualquier tipo por la ejecución del Proyecto.</p> <p>En este sentido, se llevaron a cabo actividades de participación ciudadana anticipada en las siguientes localidades: San Gabriel, El Canelo, El Manzano, San Alfonso, Los Maitenes, San Bernardo, El Canelo y San José de Maipo.</p> <p>Así mismo, AES Gener se reunió en el domicilio de algunos de los propietarios, en terreno, en las oficinas de la empresa y en los estudios de abogados que los representaron, todas las veces que éstos así lo requirieron para explicar las obras a realizar por el Proyecto, su alcance, y adecuarlas en lo que se pudiera de manera de ocasionar la menor o nula afectación en sus terrenos.</p> <p>Por otra parte, en cumplimiento de la Ley Eléctrica se efectuaron las publicaciones y notificaciones correspondientes.</p> <p>Respecto de las observaciones y oposiciones recibidas, AES Gener procedió a contestar la totalidad de ellas dentro de los plazos legales.</p> <p>Una vez obtenida la Concesión y designada la Comisión de Hombres Buenos, AES Gener se encargó de que cada propietario estuviese informado del día y hora de la visita a su predio de dicha comisión.</p>

IFC, NORMA DE DESEMPEÑO N°5: ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	COMPARACIÓN CON LA NORMATIVA NACIONAL APLICABLE	RELACIÓN CON EL PROYECTO
	administrativo) que los afecten.	Dado que el Proyecto no considera la afectación de grupos humanos indígenas no es aplicable el Convenio 169 de la OIT.
<p>Mecanismo de atención de quejas.</p> <p>El Párrafo 11 de la norma de desempeño N° 5, se refiere a contar con un mecanismo que permita atender quejas y reclamos sobre todo en los casos de reasentamiento o efectos sentidos por las comunidades, las cuales deben ser respondidas, de acuerdo a lo que establece la Norma de Desempeño N°1, libre de coerción y con respeto a los Derechos Humanos, con un tercero independiente en caso de requerir solución de conflictos de manera imparcial.</p>	<p>De acuerdo al art. 29 de la Ley 19.300, cualquier persona natural o jurídica podrá formular observaciones al Estudio de Impacto Ambiental (EIA), ante el Servicio de Evaluación Ambiental, dentro de un plazo de 60 días contado desde la publicación del extracto del Estudio en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional. Dicha publicación debe tener lugar dentro de los 10 días siguientes a la presentación del EIA (art. 28, Ley 19.300).</p> <p>Por otra parte la Ley Eléctrica y su Reglamento contemplan lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • los planos de servidumbre deben ser puestos en conocimiento de cada propietario mediante notificación personal. El plazo para presentar sus observaciones y oposiciones ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) es de 30 días a contar de la fecha de notificación. • La SEC pondrá en conocimiento de la empresa las observaciones de los afectados para que ésta pueda efectuar modificaciones al Proyecto. 	<p>Tal como se señala en el Considerando 5.1 de la Resolución de Calificación Ambiental, el proceso de participación ciudadana dio origen a observaciones correspondientes a consultas o planteamiento asociados al Proyecto.</p> <p>De estas, 16 observaciones se encuentran asociadas, en términos generales, a impactos sobre calidad de vida y 30 relacionadas con los impactos socio-económico generados por el Proyecto.</p> <p>Todas las observaciones formuladas al Proyecto se encuentran contenidas en el Anexo 1 de la Resolución de Calificación Ambiental, y se encuentran ponderadas en forma detallada en el Anexo II de la misma.</p> <p>Por otra parte, en el proceso de tramitación de la concesión eléctrica los propietarios de los terrenos que así lo estimaron, presentaron sus observaciones por escrito ante la autoridad, las que fueron respondidas por AES Gener en los plazos establecidos por la ley.</p> <p>Además, una vez designada la Comisión de Hombres Buenos, la empresa se encargó de que se contactara a cada uno de los propietarios, a fin de informarles</p>

IFC, NORMA DE DESEMPEÑO N°5: ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	COMPARACIÓN CON LA NORMATIVA NACIONAL APLICABLE	RELACIÓN CON EL PROYECTO
	<p>La Ley Eléctrica, además, establece el avalúo de las indemnizaciones mediante la comisión denominada de Hombres Buenos. Para el caso que el propietario no esté de acuerdo con la suma fijada por la comisión y no se logre un acuerdo en dicha etapa, la ley considera la posibilidad de interponer reclamo ante los tribunales ordinarios de justicia.</p> <p>Además los propietarios de predios sobre los cuales se constituyan servidumbres, (voluntarias o concesión) cuentan con el derecho de reclamación ante los Tribunales de Justicia y ante los organismos de la administración del Estado. (Ver Sección 11 de este informe).</p>	<p>el proceso que se estaba llevando a cabo y de invitarlos a reunirse en sus predios y escuchar sus apreciaciones acerca de las obras a realizar por el Proyecto y su opinión en cuanto a la suma que consideran debe serles pagada por concepto de indemnización.</p> <p>Cabe mencionar que, dentro del Sistema de Gestión Social y Ambiental, AES Gener ha contemplado un Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos el que también está disponible para los propietarios afectados a servidumbres.</p>
<p>Planificación y ejecución del reasentamiento y el restablecimiento de medios de subsistencia.</p> <p>Los Numerales 12 a 18 hacen referencia al reasentamiento involuntario, ya sea a raíz de una expropiación o de un acuerdo negociado, contemplando una serie de medidas para estos efectos, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La realización de un censo destinado a recopilar datos socioeconómicos a fin de 	<p>El Reglamento del SEIA establece, a propósito de los contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental, que el Titular del Proyecto debe incorporar una línea de base sobre medio humano, que incluirá información y análisis de la dimensión geográfica, demográfica, antropológica, socioeconómica y de bienestar social y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de todas las comunidades afectadas. Además, deberán describirse los sistemas de vida</p>	<p>Aun cuando el Proyecto no contempla reasentamiento o desplazamiento de personas, en el capítulo 4 del EIA se contiene la línea de base sobre medio humano, con toda la información exigida por la normativa ambiental chilena.</p> <p>Atendida la configuración del Proyecto y sus obras, no se requerirá ningún desplazamiento físico de personas. Además, el Proyecto no genera una alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos</p>

IFC, NORMA DE DESEMPEÑO N°5: ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	COMPARACIÓN CON LA NORMATIVA NACIONAL APLICABLE	RELACIÓN CON EL PROYECTO
<p>identificar a las personas que serán desplazadas y disponer mecanismos para su atención. Las personas desplazadas pueden ser clasificadas conforme a la tenencia o no sobre las tierras o bienes que ocupan o usan, sean estos derechos reconocidos o no por la legislación nacional. El censo establecerá la condición de las personas desplazadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> En los casos en que las personas afectadas rechacen ofertas de indemnización que satisfacen los requisitos de esta Norma de Desempeño y, como consecuencia, se inicie una expropiación u otros procedimientos legales, se explorará la oportunidad de colaborar con el organismo oficial responsable, estableciendo procedimientos para monitorear y evaluar la implementación de un plan de acción de reasentamiento o un plan de restablecimiento. Puede ser necesaria la realización de una auditoría final externa del plan de acción de reasentamiento o de restablecimiento de medios de subsistencia para evaluar si se han cumplido los requisitos, en función de la escala o la complejidad del desplazamiento físico y económico asociado con un proyecto. <p>La magnitud de las actividades de seguimiento será congruente con los riesgos e impactos de los proyectos.</p>	<p>y las costumbres de los grupos humanos, poniendo especial énfasis en las comunidades protegidas por leyes especiales (art. 12 letra f.3).</p> <p>Además, en el Estudio deberá describirse si el Proyecto genera el reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos (art. 12 letra f, Reglamento, en relación al art. 11 letra c) de la Ley 19.300).</p>	<p>humanos, ni la afectación de ninguna forma, de grupos humanos protegidos por leyes especiales.</p> <p>Por lo anterior, en este caso no se requiere un plan de acción de reasentamiento o un plan de restablecimiento. Del mismo modo, no es necesario implementar un mecanismo de seguimiento para monitorear y evaluar un reasentamiento o el restablecimiento de medios de subsistencia.</p> <p>Un caso especial lo constituyen actividad de turismo y la cancha de fútbol comunitaria, que serán monitoreadas según se detalla más adelante en este informe.</p>
Desplazamiento físico	Como se indicó antes, conforme	El Proyecto no considera el

IFC, NORMA DE DESEMPEÑO N°5: ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	COMPARACIÓN CON LA NORMATIVA NACIONAL APLICABLE	RELACIÓN CON EL PROYECTO
<p>Los Numerales 19 a 24 hacen referencia al desplazamiento físico de personas, señalando que, en caso de que se produzca, deberá desarrollarse un plan de acción de reasentamiento que abarque, como mínimo, los requisitos aplicables de esta Norma de Desempeño, independientemente del número de personas afectadas.</p>	<p>a la legislación nacional en materia ambiental, los contenidos mínimos para la elaboración de los Estudios Impacto Ambiental (EIA) considerarán un Plan de Medidas de Mitigación, Reparación y/o Compensación, que describirá las medidas que se adoptarán para eliminar o minimizar los efectos adversos del Proyecto o actividad y las acciones de reparación y/o compensación que se realizarán, para el caso que exista dicha afectación de conformidad con el artículo 11 de la Ley 19.300.</p> <p>Por otra parte, la Ley Eléctrica y su Reglamento regulan un procedimiento para la constitución de servidumbres forzosas que considera la conformación de una Comisión de Hombres Buenos –una comisión técnica compuesta por terceros imparciales– con el fin de realizar el avalúo de las indemnizaciones que deban pagarse en razón de la afectación de predios superficiales.</p> <p>Estas indemnizaciones corresponden a: (i) el valor total de los terrenos ocupados, (ii) el valor de los perjuicios ocasionados durante la construcción o del ejercicio de las servidumbres; y (iii) la indemnización por la faja de protección de la servidumbre.</p>	<p>desplazamiento físico de personas con motivo de las obras del mismo. La mayoría de las servidumbres son subterráneas, y las obras superficiales no afectan viviendas o medios de subsistencia. Además, se encuentran, en su mayoría, en terrenos de propietarios con segunda residencia (esto es, que no habitan en ellos sino que los utilizan como medio de descanso), y que destinan dicho predio para uso agrícola o que mantienen otro tipo de servidumbres respecto de proyectos de inversión de terceros.</p>
<p>Desplazamiento económico</p> <p>Los Numerales 25 a 29 hacen referencia al desplazamiento</p>	<p>De acuerdo a la Ley 19.300 y el Reglamento del SEIA, los contenidos mínimos para la elaboración de los Estudios</p>	<p>Como se indicó antes, a propósito del PHAM habrá dos casos puntuales de relocalización de actividades e</p>

IFC, NORMA DE DESEMPEÑO N°5: ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	COMPARACIÓN CON LA NORMATIVA NACIONAL APLICABLE	RELACIÓN CON EL PROYECTO
<p>económico.</p> <p>En caso de que la adquisición de tierras o las restricciones sobre su uso ocasionen un desplazamiento económico, definido como la pérdida de bienes o de medios de subsistencia, se desarrollará un plan de restablecimiento de medios de subsistencia para compensar a las personas o Comunidades Afectadas, y se deberá cumplir con los requisitos de los párrafos 27 a 29, según corresponda. Esto es:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las personas económicamente desplazadas que enfrenten la pérdida de bienes o de acceso a los mismos serán indemnizadas por esa pérdida según el valor total de reposición. <p>En los casos en que se afecten estructuras comerciales, se compensará al propietario del negocio afectado por el costo de restablecimiento de las actividades comerciales en otro lugar, por el ingreso neto perdido durante el período de transición, y por los costos de la transferencia y reinstalación de la planta, la maquinaria y demás equipos.</p> <ul style="list-style-type: none"> Se compensará a las personas desplazadas económicamente que no tengan derechos legalmente reconocibles sobre las tierras (véase el párrafo 17 (iii)) por activos perdidos distintos de la tierra (tales como cultivos, infraestructura de riego y otras mejoras realizadas a la tierra), 	<p>Impacto Ambiental (EIA) considerarán un Plan de Medidas de Mitigación, Reparación y/o Compensación, que describirá las medidas que se adoptarán para eliminar o minimizar los efectos adversos del Proyecto o actividad y las acciones de reparación y/o compensación que se realizarán.</p>	<p>infraestructura en un bien fiscal. El primero corresponde a la relocalización económica asociada a una actividad turística, y el segundo, a la relocalización física de infraestructura comunitaria recreativa gratuita (cancha de fútbol). Sin embargo, en ambos casos se han seguido todos los criterios que indica la Norma de Desempeño N° 5 de manera de posibilitar la mantención del funcionamiento de ambos y minimizar cualquier impacto para la comunidad, como se explica en detalle a continuación.</p> <p>En lo que respecta al primer caso, se ocasionará el cambio de lugar en que un emprendimiento local de turismo ofrece servicios turísticos (camping y cabalgata) en la localidad de Maitenes, en terrenos que no son propios del ocupante sino del Fisco, pero que han sido utilizados hasta la actualidad sin inconvenientes.</p> <p>Tras mutuo acuerdo, se convino el cambio del equipamiento asociado a la actividad a un lugar de iguales características, que tras la evaluación del particular, está siendo gestionado con el apoyo de AES Gener para su implementación en otro sector del mismo terreno fiscal. Por lo tanto, dicho cambio no se genera ninguna de las afectaciones descritas en el primer párrafo de la Norma de Desempeño.</p>

IFC, NORMA DE DESEMPEÑO N°5: ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO	COMPARACIÓN CON LA NORMATIVA NACIONAL APLICABLE	RELACIÓN CON EL PROYECTO
<p>por el costo total de reposición.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el caso de las personas cuyos medios de subsistencia dependen de los recursos naturales y de que se apliquen restricciones al acceso relacionadas con el Proyecto según lo previsto en el párrafo 5, se tomarán medidas para mantener el acceso a los recursos afectados o proporcionar acceso a recursos alternativos con un potencial equivalente como medio de subsistencia y en términos de accesibilidad. <p>Si las circunstancias no permiten que el cliente ofrezca tierras o recursos similares según lo antes descrito, se ofrecerán oportunidades de generación de ingresos alternativas.</p>		
<p>Responsabilidades del sector privado en un reasentamiento manejado por el Gobierno.</p> <p>Los Numerales 30 a 32 se refieren a aquel caso en que la adquisición de tierras y el reasentamiento son responsabilidad del Gobierno, señalando que se deberá colaborar con el organismo oficial responsable, en la medida que este lo permita, para lograr resultados acordes con esta Norma de Desempeño.</p>	<p>Como señalamos anteriormente, el marco normativo nacional se estructura en torno al mandato Constitucional que establece que nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional.</p>	<p>En el caso del PHAM, no habrá un reasentamiento manejado por el Gobierno, toda vez que, además de no haber reasentamiento de personas, la adquisición de tierras y la constitución de gravámenes, proviene de la iniciativa privada, amparada en la regulación existente a nivel nacional.</p>

4 MARCO ADMINISTRATIVO

4.1 DEPARTAMENTOS INTERNOS DE AES GENER S.A. Y LAS INSTITUCIONES EXTERNAS INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS/SERVIDUMBRES

4.1.1 Estructura interna AES Gener S.A.

A continuación se indican los distintos departamentos y profesionales que participaron en este proceso de negociación de servidumbres hasta el 30 de Noviembre de 2012:

A. Gerencia de Asuntos Legales:

Abogada: María Eugenia Armisen C.

B. Vicepresidencia de Desarrollo (*):

Gerente del PHAM:	Carlos Mathiesen de Gregori (**)
Gerente de Construcción:	Felipe Naranjo.
Gerente de Ingeniería y Medio Ambiente:	Patricia Alvarado
Gerente de Transmisión:	Gonzalo Barros
Gerente de Administración y Contratos:	Eugenio Escudero

C. Gerencia de Finanzas

Jefe de Departamento de Administración y Cuentas por pagar:	Miriam Cabañas
Jefe de Departamento de Tesorería:	Andrés Raggio

(*) Estructura del proyecto vigente durante la adquisición de terreno y negociación de servidumbres.

(**) Carlos Mathiesen participó en el proyecto hasta el 30 de Noviembre de 2012.

En adelante, la estructura que participará en eventuales procesos es la siguiente:

A. Gerencia de Asuntos Legales:

Abogada: María Eugenia Armisen C.

B. Vicepresidencia de Ingeniería & Construcción :

Gerente del PHAM:	Armando Lolas
Gerente de Construcción:	Felipe Naranjo
Gerente de Ingeniería:	Patricia Alvarado
Gerente de Transmisión:	Gonzalo Barros
Gerente de Administración y Contratos:	Eugenio Escudero
Gerente de Gestión Comunitaria:	Mario Patricio Montecino

C. Gerencia de Finanzas

Jefe de Departamento de Administración y Cuentas por pagar:	Miriam Cabañas
Jefe de Departamento de Tesorería:	Andrés Raggio

4.1.2 Instituciones Externas

Las instituciones externas, tales como consultores contratados por AES Gener y Organismos Públicos que participan en la constitución de una servidumbre y/o en una compraventa, se describen a continuación. Para tales efectos, distinguimos entre las servidumbres constituidas en virtud de un acuerdo voluntario y las asociadas a la Concesión:

4.1.2.1 Acuerdos voluntarios

a. Consultores:

Corredor de propiedades:	Jorge Andrés Díaz;
Especialistas en hidrología e hidráulica:	Ayala y Cabrera Consultores; y
Especialista eléctrico:	Roberto Orellana.

b. Notarías:

XVI Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza; y
Notaría de Santiago de don Osvaldo Pereira González.

De acuerdo al artículo 399 del Código Orgánico de Tribunales, los Notarios son ministros de fe pública encargados de autorizar y guardar en su archivo los instrumentos que ante ellos se otorgaren, de dar a partes interesadas los testimonios que pidieren, y de practicar las demás diligencias que la ley les encomiende.

Tratándose del Proyecto, las Notarías han intervenido esencialmente en 2 procesos:

- i. La notificación de los planos de concesión eléctrica a los propietarios de terrenos;
y
- ii. La firma de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de servidumbres.

c. Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto:

De acuerdo al artículo 446 del Código Orgánico de Tribunales, son Conservadores de Bienes Raíces los ministros de fe encargados de los registros conservatorios de bienes raíces. El objeto principal de estos registros es mantener la historia de la propiedad inmueble y otorgar una completa publicidad a los gravámenes que pueden afectar a los bienes raíces.

Los Conservadores de Bienes Raíces tienen un libro denominado repertorio en el cual anotan todos los títulos que se presentan y llevan tres registros, los cuales se indican a continuación:

1. Registro de Propiedad y Comercio: En este registro se inscriben las transacciones de dominio (transferencia, transmisiones y adquisiciones por prescripción). En el de Comercio se inscriben las transacciones de sociedades de comercio y sus poderes.

2. Registro de Hipotecas y Gravámenes: En este registro se inscriben las hipotecas, los censos, los derechos de usufructo, uso y habitación, los fideicomisos, las servidumbres y otros gravámenes semejantes.
3. Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar: En este registro se inscriben, las interdicciones y prohibiciones de enajenar y todo impedimento o prohibición referentes a inmuebles que limite de cualquier modo el libre ejercicio del derecho de enajenar (embargo, cesión de bienes, litigios etc.).

En el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto es donde AES Gener ha procedido a inscribir las compras de terrenos y las servidumbres constituidas sobre terrenos en los que se construirán las obras del Proyecto.

d. Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana:

Servicio que forma parte del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y cuyo objetivo es materializar regionalmente los planes y programas derivados de la Política Urbano Habitacional del Ministerio, entregando soluciones habitacionales y desarrollando en los ámbitos de vivienda, barrio y ciudad. Este servicio otorga el denominado Certificado de No Expropiación, por medio del cual las personas, en este caso, AES Gener, toman conocimiento de si el predio que se quiere comprar o gravar con una servidumbre, se encuentra afecto a una expropiación por parte del Estado.

e. Dirección de Obras Municipales:

De conformidad con la Ley Orgánico Constitucional de Municipalidades, corresponde a la unidad del municipio local, cuyas funciones consisten en:

- a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes,
- b) Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan;
- c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización;
- d) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;
- e) Ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural;
- f) Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros, y
- g) En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización.

Asimismo, emiten una serie de certificados que son relevantes para la determinación de la situación legal de un predio, tales como, certificado de deslindes, de utilidad pública y de número, todos los cuales fueron requeridos por AES Gener al momento de analizar los terrenos a comprar y a gravar con servidumbre.

f. Servicio de Impuestos Internos:

Servicio dependiente del Ministerio de Hacienda cuya misión es fiscalizar y proveer servicios orientados a la correcta aplicación de los impuestos internos; a fin de disminuir la evasión y proveer a los contribuyentes servicios de excelencia, para maximizar y facilitar el cumplimiento tributario voluntario.

Este servicio genera, entre otros, el denominado certificado de avalúo fiscal por medio del cual se conoce el avalúo de un inmueble y si se encuentra o no afecto a pago del impuesto territorial denominado contribución.

g. Tesorería General de la República:

Es el organismo público dependiente del Ministerio de Hacienda encargado de recaudar los tributos y demás entradas fiscales, y las de otros servicios públicos, como asimismo, conservar y custodiar los fondos recaudados, las especies valoradas y demás valores a cargo del Servicio.

En este organismo es donde se procede a efectuar el pago del impuesto territorial denominado contribución y es éste quien emite el certificado que permite tomar conocimiento a cualquier interesado, de si un predio se encuentra con sus contribuciones al día o si presenta deudas.

4.1.2.2 Concesión Eléctrica Definitiva

a. Ministerio de Energía:

Es el órgano superior de colaboración del Presidente de la República en las funciones de gobierno y administración del sector de energía, cuyo objetivo general es elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del sector, así como velar por su cumplimiento y asesorar al Gobierno en todas aquellas materias relacionadas con la energía.

Ante este Ministerio se ingresan las solicitudes de concesión eléctrica y es éste en definitiva quien las otorga o las rechaza.

b. Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC):

Servicio público que se relaciona con el gobierno mediante el Ministerio de Energía y que de conformidad con la Ley tiene como objeto fiscalizar y supervigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, y normas técnicas sobre generación, distribución, producción, almacenamiento, transporte, de combustibles líquidos, gas y electricidad para verificar que la calidad de los servicios que se preste a los usuarios sea la señalada en dichas disposiciones y que las operaciones y el uso de recursos energéticos no constituyan peligro para las personas o las cosas.

La SEC es el servicio ante el que se tramitan las concesiones eléctricas una vez declarada su admisibilidad por parte del Ministerio de Energía y es el servicio que informa a dicho ministerio sobre la factibilidad de otorgar o rechazar una solicitud de concesión.

c. Diario Oficial:

Es el medio de comunicación escrita en el que se publican las leyes, decretos y otras normas jurídicas emanadas de los órganos del Estado, así como ciertos actos públicos y privados de inserción obligatoria.

Por disposición de la Ley de Servicios Eléctricos, en este medio es donde deben publicarse las solicitudes de concesión y los decretos que las otorgan.

d. Ministerio de Bienes Nacionales.

Es el órgano superior de colaboración del Presidente de la República cuya función es reconocer, administrar y gestionar el patrimonio fiscal, regularizar la pequeña propiedad raíz

particular, mantener el catastro gráfico de la propiedad fiscal actualizado y la coordinación con otras entidades del Estado en materias territoriales.

De conformidad con la Ley de Servicios Eléctricos, si entre los propietarios de terrenos afectos a una solicitud de concesión eléctrica se encuentra un terreno de propiedad fiscal, la SEC debe remitir una comunicación interna a este Ministerio para que se pronuncie acerca de la solicitud.

e. Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado (DIFROL):

Organismo técnico del Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile, cuya misión principal es preservar y fortalecer la integridad territorial del país, asesorando profesional y técnicamente al Supremo Gobierno y participando en la celebración de Tratados, en la negociación de Convenios, así como en los Foros y en las materias relacionadas con los Límites Internacionales de Chile y las Políticas de Integración Física, Vecinal y Regional, a través del Ministerio de Relaciones Exteriores.

De conformidad con la Ley Eléctrica, cuando una solicitud de Concesión abarque terrenos ubicados en zona fronteriza (como es el caso del PHAM), la SEC debe emitir una comunicación a la DIFROL para que ésta indique si está o no de acuerdo con el otorgamiento de la concesión.

f. Comisión de Hombres Buenos.

Comisión designada por la SEC compuesta de tres Hombres Buenos (un abogado que la preside, un ingeniero y un arquitecto) para que, oyendo a las partes, determinen las indemnizaciones que deben pagarse a los propietarios de predios sirviente si no se produjere acuerdo entre éste y el interesado sobre el valor de los montos a pagar.

4.2 MECANISMOS PARA ASEGURAR EL SEGUIMIENTO, LA EVALUACIÓN Y LA AUDITORÍA FINANCIERA INDEPENDIENTE PARA ASEGURAR LA APLICACIÓN OPORTUNA DE MEDIDAS CORRECTIVAS

En el contexto nacional y de acuerdo a lo explicitado en la sección 3 Marco Jurídico, el resultado de los acuerdos que se alcancen se expresa en contratos en los cuales al momento de su firma se procede al pago indemnizatorio mediante la entrega de un vale vista³ al propietario del terreno. En atención a que el pago se efectúa al momento de suscribir el contrato, en el caso del PHAM no es aplicable un procedimiento de auditoría financiera.

Como ya fuese indicado, el Proyecto considera relocalización de dos actividades desarrolladas en un bien fiscal. La primera es de tipo económico y corresponde a la actividad de turismo aventura que se desarrolla en terreno de propiedad del Fisco, que ha autorizado el usufructo de 14 ha para la sociedad a cargo de esta actividad, aunque la superficie real ocupada por ellos es de 7 ha. La segunda situación de relocalización corresponde a una cancha de fútbol de la Junta de Vecinos⁴ N° 5 El Colorado y el Comité de Adelanto de Alfalfa⁵, ubicada en terrenos de propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales.

³ Un vale vista es un documento que emiten los bancos por cuenta de terceros, pueden originarse solamente por la entrega de dinero en efectivo por parte del tomador o contra fondos disponibles que mantenga en cuenta corriente o en otra forma de depósito a la vista.

⁴ De acuerdo a lo indicado en el Artículo N°2 de la Ley N° 19.418/1997 del Ministerio del Interior, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias, se entiende por "Junta de Vecinos" a las organizaciones comunitarias de carácter territorial representativas de las personas que residen en una misma unidad vecinal y cuyo objeto es promover el desarrollo

En ambos casos AES Gener desarrollará proyectos de relocalización, en base a acuerdos con los encargados de estas actividades, no mediando pago en dinero, pero si re-habilitando las obras existentes y construyendo nuevas obras para mejorar el servicio y operatividad de cada una de ellas. Además, se está apoyando a los encargados en la obtención de autorización de uso por parte de Bienes Nacionales. El objetivo de AES Gener es permitir la continuidad de estas actividades a plena satisfacción de los usuarios.

Dentro del sistema de Gestión Social y Ambiental del PHAM se realizarán actividades de seguimiento, dentro de las cuales se realizará el acompañamiento al proceso de relocalización de la cancha de fútbol y construcción de servicios higiénicos de turismo y nuevas instalaciones.

de la comunidad, defender los intereses y velar por los derechos de los vecinos y colaborar con las autoridades del Estado y de las municipalidades

⁵ Un "Comité de Adelanto", es una organización comunitaria funcional regida por la Ley N° 19.418/1997 del Ministerio del Interior, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias.

5 LÍNEA BASE

5.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE TENENCIA DE TODAS LAS TIERRAS POTENCIALMENTE AFECTADAS

5.1.1 Propietarios

Como ya se indicara en la sección 2.3, atendidos los requerimientos de terrenos para la construcción y operación del PHAM, se consideró la constitución de servidumbres en 23 predios, de los cuales un predio tiene dos servidumbres constituidas (en virtud de dos concesiones) , la compraventa de uno y la permuta de otros dos.

La situación global respecto de la tenencia de los inmuebles es la siguiente:

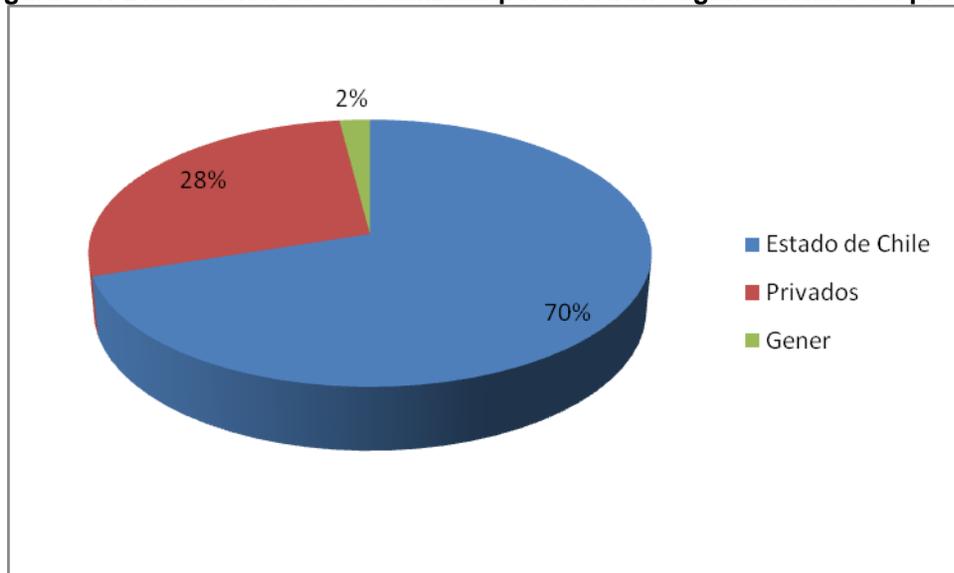
- En solo uno de los predios su propietario vive en él y la obra que se construirá será de carácter subterráneo sin tener AES Gener acceso al predio superficial en ninguna instancia (túnel).
- En 5 de los predios particulares, sus dueños concurren eventualmente los fines de semana (segundas viviendas destinadas al descanso).
Existen 3 predios particulares destinados al desarrollo de actividades de tipo empresarial. Las obras del PHAM en esos terrenos no afectarán el desarrollo de las actividades de carácter empresarial que en ellos se llevan a cabo.
- Existe un predio declarado Santuario de la Naturaleza por el Consejo de Monumentos Nacionales en el que se construirá un túnel de una profundidad que va entre los 500 y los 1.000 metros y AES Gener no tendrá acceso superficial a él en ninguna oportunidad. Sobre dicho predio se han constituido diversos gravámenes y ha sido también objeto de arrendamientos a terceros.
- En el resto de los terrenos de propiedad privada sus propietarios ejercen su tenencia sin habitarlos ni desarrollar en ellos ningún tipo de actividad.
- En prácticamente todos los predios, tal como se indicó en la sección 2.3, sus propietarios han constituido gravámenes de diferente naturaleza o han arrendado porciones de sus terrenos.
- En el caso de los terrenos públicos, es el Estado el que ejerce su uso y administración, dependiendo de la entidad a la cual pertenece; a saber, el Ministerio de Bienes Nacionales, la CORFO o Vialidad. Lo anterior no obsta a que hayan superficies de esos predios con distintos tipos de gravámenes constituidos en favor de terceros.
- CORFO es propietario de dos terrenos, en uno de ellos no realiza ningún tipo de actividad y en el otro se ubica infraestructura de uso público correspondiente a la empresa Aguas Andinas S.A.
- Los predios de propiedad fiscal corresponden a:
 - El predio lote A Monumento Natural El Morado; y
 - El predio denominado Resto del Predio Río Colorado.

El primero de éstos solo será atravesado mediante un túnel con una profundidad que va de los 600 a los 1.500 metros. En tanto que en el segundo se ubicarán las obras principales del Proyecto (túneles, bocatoma, cavernas de máquina, cámara de carga y otras). Las actividades desarrolladas en ellos no se verán afectadas.

- Los llamados “Bien Nacional de Uso Público” son caminos públicos, los cuales corresponden a dependencias de la Dirección de Vialidad perteneciente al Ministerio de Obras Públicas (MOP) y en ellos se ubicarán las líneas de media tensión que alimentarán los frentes de trabajo.
- En el caso de los terrenos de AES Gener (3), es la propia compañía la que ejerce la tenencia. Dos de ellos serán habilitados para acopio de marina y uno tendrá en él las obras de descarga del Proyecto.

A continuación se presenta la distribución del área de terreno utilizada por el PHAM según tenencia del predio:

Figura 5-1: Distribución de área utilizada por el PHAM según tenencia del predio



Cabe señalar que en los casos de las servidumbres superficiales, la ocupación del predio, en la mayoría de los terrenos será menor al 10% llegando en algunos casos a un 0% de ocupación superficial.

5.1.2 No Propietarios

En relación a la existencia de usuarios de terrenos con servidumbre que carecen de titularidad y no son propietarios, sólo hay dos casos y comprenden el desarrollo de actividades en el inmueble denominado Resto de Predio Río Colorado, de propiedad fiscal. Ellos corresponden a una empresa que desarrolla actividades de turismo y a la Junta de Vecinos Maitenes y el Comité de Adelanto Alfalfal que utilizan una cancha de fútbol

comunitaria. Tratándose de estas actividades, AES Gener realizó un levantamiento específico en terreno para una descripción de su actividad.

5.1.2. Empresa de Turismo

Esta empresa cuenta con un permiso de usufructo sobre 14 hectáreas del predio fiscal.

El servicio que ofrece consiste en sitios para acampar en un entorno natural (camping que funciona regularmente desde el año 2000). Para el desarrollo de sus actividades, este emprendimiento cuenta con tres áreas con sitios rústicos, las que se distribuyen en 7 de las 14 hectáreas de terreno, de las cuales AES Gener afectará con sus obras solo una. Cada uno de las áreas cuenta con baños con sistema de fosa séptica, duchas, bodegas y baño para el personal. El agua utilizada para los baños y la bebida es de vertientes, acumulada en tres estanques.

5.1.2. B Cancha de Fútbol Comunitaria

En el sector denominado El Alfalfal funciona la cancha de fútbol comunitaria de uso gratuito que pertenece a la Junta de Vecinos de la localidad de Los Maitenes y al Comité de Adelanto Alfalfal, y es utilizada por los residentes del sector. Las instalaciones actuales están constituidas solamente por una cancha de fútbol de tierra y en ella se desarrollan las actividades deportivas de la comunidad. No hay un patrón estacional de uso, ya que se utiliza durante todo el año, aunque con mayor intensidad durante el verano producto de la realización de campeonatos de verano y actividades de recreación para toda la comunidad.

En ambos casos, AES Gener ha propiciado acercamientos y acuerdos para relocalizar las actividades señaladas atendido a que en dichas áreas se efectuarán obras del Proyecto. El detalle se entrega en la Sección 6 Marco de Compensaciones de este informe.

5.2 CARACTERIZACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS

Tal como ya se ha señalado, para la materialización del Proyecto Hidroeléctrico Alto Maipo, AES Gener S.A. atravesará con sus obras 26 predios, uno con dos servidumbres constituidas (en virtud de dos concesiones) :

- 16 pertenecen a privados;
- 3 son propiedad de AES Gener;
- 3 pertenecen a Bienes Nacionales;
- 2 pertenecen al Fisco; y
- 2 pertenecen a CORFO.

6 MARCO DE COMPENSACIONES

6.1 CLASIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE EFECTOS

En el marco de las compensaciones necesarias para el desarrollo del proyecto se puede distinguir entre los propietarios y no propietarios de terrenos.

6.1.1 Propietarios

Siguiendo lo establecido por las leyes nacionales, para poder contar con las superficies requeridas para el emplazamiento de las obras y actividades del PHAM, sean superficiales o subterráneas, AES Gener realizó tres tipos de contratos con los propietarios, en los cuales se establece el valor a pagar. Para cada predio se encuentra establecido el pago por el acceso y uso del terreno. Este pago se puede establecer mediante un acuerdo voluntario (servidumbre, compraventa y permuta) o mediante la intervención de un tercero (Comisión de Hombres Buenos).

Las negociaciones realizadas por Gener, fueron caso a caso llevadas con cada uno de los dueños de los predios, tanto particulares como públicos. Para los 26 predios se tiene el siguiente desglose según el tipo de contrato efectuado:

- Acuerdos de servidumbres voluntarios: se logró acuerdo en 7 casos de predios particulares. La mayoría de ellos negociaron sus compensaciones a través de estudios jurídicos reconocidos a nivel nacional e internacional, que corresponden, en su mayoría a asesores de grandes multinacionales presentes en Chile.
- Servidumbre vía Concesión eléctrica: se aplicó en 16 casos, considerando tanto a propietarios privados como públicos y siguiendo el procedimiento establecido por la normativa nacional que se detalla en el numeral 3.1.2. y que se puede visualizar en la Figura 3-1 del presente informe. En algunos casos los propietarios privados contaron con asesoría jurídica. En los casos de entidades públicas no contaron con asesoría legal externa, ya que cada una de ellas posee sus propios departamentos legales. Las entidades públicas optan por la vía de la concesión con el objeto de que un tercero imparcial establezca el valor.
- Compraventa y permuta: de tres predios a nombre de Gener.

6.1.2 No Propietarios

Como ya se indicó, existen sólo dos usuarios de terrenos afectados por obras del PHAM que carecen de titularidad y no son propietarios. Ellos corresponden a empresa que desarrolla actividades de turismo y a una cancha de fútbol comunitaria de uso gratuito, ambos emplazados en terrenos del fisco En la sección 5. Línea Base, se describieron estas actividades. En cuanto a la compensación por efecto de relocalización de estas actividades, se ha considerado lo siguiente.

- *Empresa de Turismo*

Tras mutuo acuerdo, se convino el cambio del equipamiento asociado a la actividad a un lugar de iguales características, que tras la evaluación del particular, está siendo gestionado con el apoyo de AES Gener para su implementación en otro sector del mismo terreno fiscal.

Para el traslado de la actividad se solicitó al Ministerio de Bienes Nacionales la concesión de un terreno de tres paños de 2,75 ha.; 2,66 ha y 4,39 ha cada uno, los que sustituirán las actuales 7 hectáreas que ocupan las instalaciones del camping.

En la futura ubicación se deben reponer las siguientes instalaciones:

- 15 sitios rústicos de camping con quincho, mesa y dos banquetas de madera;
- 6 baños con sistema de fosa séptica construidos en albañilería en regulares; condiciones de mantenimiento;
- 1 bodega de 3 m²;
- 1 baño para el personal; y
- 3 tres estanques plásticos de 1 m³ para almacenar agua.

AES Gener entregará a la empresa de turismo, en la futura ubicación, la siguiente infraestructura nueva:

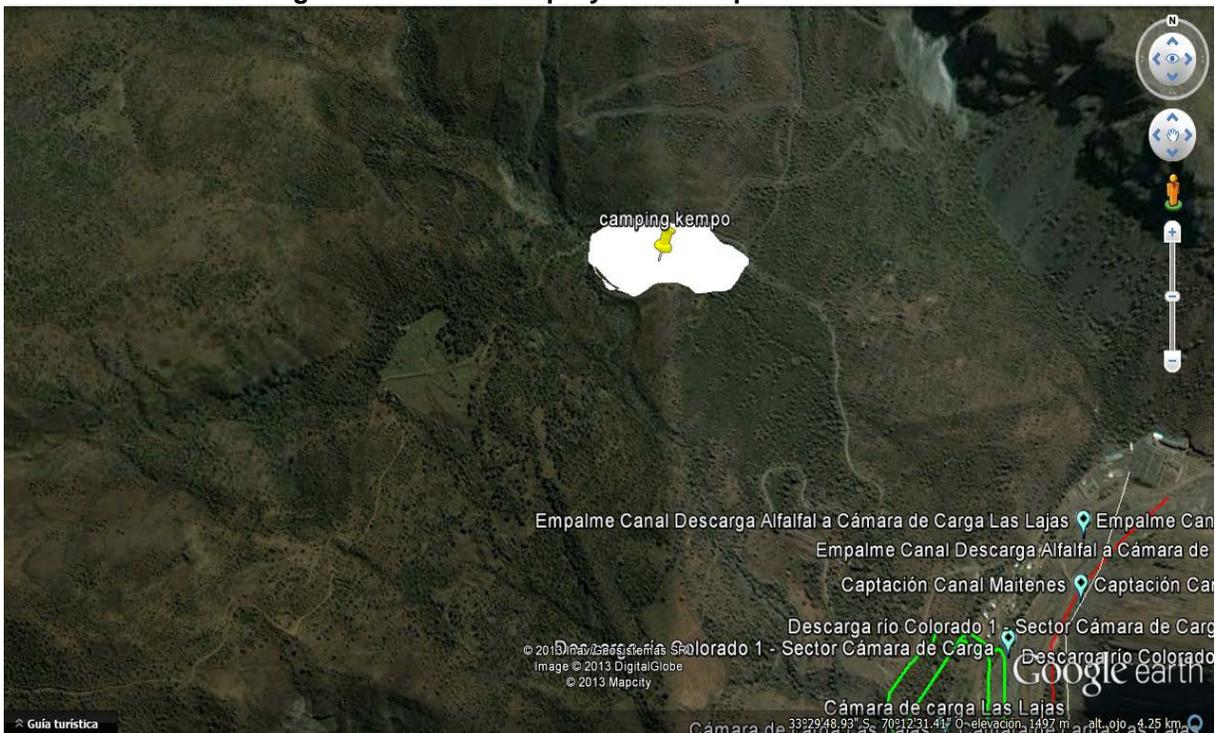
- 20 sitios rústicos de camping con quincho, mesa y dos banquetas de madera;
- 6 baños con sistema de fosa séptica construidos en albañilería;
- 4 duchas;
- 1 bodega de 3 m²;
- 1 baño para el personal; y
- 3 estanques plásticos de 1 m³ nuevos para almacenar agua.

Se habilitará acceso de vehículos al nuevo sitio, captación y conducción de aguas desde el estero Quempo.

El acuerdo entre las partes será firmado en las próximas semanas, se espera la firma para el mes de junio de 2013.

En la siguiente figura se presenta la futura ubicación de la empresa de turismo.

Figura 6-1: Ubicación proyectada empresa de turismo



Futura ubicación de camping turismo Quempo: Coordenadas:

Latitud: 33° 29'48.45"S

Longitud: 70° 12'36.30"O

- *Cancha de Fútbol*

La actual cancha de fútbol será relocalizada en la localidad de Los Maitenes, a la altura del kilómetro 14, con el acuerdo de la Junta de Vecinos N° 5 El Colorado y del Comité de Adelanto de Alfalfal, no existiendo oposición a este traslado. El acuerdo entre las partes será firmado en las próximas semanas, se espera la firma para el mes de junio de 2013. Se adjunta en este informe un borrador del acuerdo.

La cancha actualmente cuenta con la siguiente infraestructura:

- Cancha con superficie de suelo natural demarcada;
- 2 arcos de madera;
- Instalación precaria para cambio de vestuario.

AES Gener construirá una nueva cancha de fútbol en el sector denominado Maitenes, en un terreno de su propiedad que será facilitado para estos fines por la empresa.

La nueva Cancha de Fútbol contará con:

- Cancha con las medidas oficiales;
- Cubierta con carpeta de pasto sintético;
- Graderías a ambos lados de la cancha;

- Baños y camarines para los jugadores; e
- Iluminación y agua para los camarines y baños.

Figura 6-2: Ubicación proyectada cancha de fútbol



Futura ubicación de cancha de fútbol: Coordenadas:

Latitud: 33°31'53.71"S

Longitud: 70°16'5.53"O

6.2 DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA DE CONSULTA, AVALÚO, NEGOCIACIÓN, COMPENSACIÓN Y SEGUIMIENTO PARA CADA CATEGORÍA DE EFECTOS Y COMPENSACIÓN.

- **Servidumbre voluntaria y compraventa**

Para los efectos de determinar los valores a pagar por concepto de compensación se procedió a lo siguiente:

- 1 Obtener los certificados de avalúo fiscal de cada propiedad efectuado por el Servicio de Impuestos internos.
- 2 Consultar en corredoras de propiedades y directamente con propietarios de la zona valores de terrenos disponibles para la venta, a fin de establecer un precio de mercado.
- 3 Analizar para cada terreno su localización, la ubicación de las obras (superficial o subterránea) del Proyecto y la urgencia de acceder al terreno.
- 4 Catastrar la infraestructura existente y la actividad que se desarrolla en el predio, evaluar económicamente la afectación asociada a la actividad a desarrollar por la servidumbre. En el caso del PHAM no hay afectación a inmuebles y actividades.
- 5 Contactar a los propietarios a fin de informarles acerca del proyecto, las obras y requerimientos de terreno.
- 6 Consultar a los propietarios su disponibilidad a negociar ya sea directamente o a través de sus asesores o representantes.

7 Establecer un rango de valores a pagar para cada caso.

Para los efectos de alcanzar un acuerdo de carácter voluntario, AES Gener se reunió en el domicilio de algunos de los propietarios, en terreno, en las oficinas de la empresa y de los estudios de abogados que los representaron, todas las veces que éstos así lo requirieron para los efectos de explicar las obras a realizar por el Proyecto, su alcance, y adecuarlas en lo que se pudiera de manera de ocasionar la menor afectación en sus terrenos.

Una vez alcanzado el acuerdo, éste se expresa en un contrato que se suscribe ante notario, y al momento de su firma se procede al pago del precio acordado mediante la entrega de un vale vista al propietario del terreno.

En atención a que el pago se efectúa al momento de suscribir el contrato, no es aplicable un procedimiento de auditoría financiera para el PHAM.

- **Concesión eléctrica**

Para los efectos de determinar los valores a pagar por concepto de compensación en el marco de la concesión eléctrica, se procede a lo siguiente:

- 1 Solicitar la concesión eléctrica definitiva de las centrales y el Sistema de Transmisión ante el Ministerio de Energía.
- 2 Publicar en el Diario Oficial y en un diario de circulación nacional la solicitud de concesión según ordenó la Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC).
- 3 Notificar a cada uno de los propietarios de los predios en los que se instalarán obras del PHAM, los planos que dan cuenta de las servidumbres que se pretende imponer a sus terrenos, a través de Notario Público.
- 4 Responder las observaciones presentadas por los propietarios ante la SEC.
- 5 Recepcionar el decreto que otorga la concesión eléctrica definitiva del sistema de transmisión y de las centrales.
- 6 Publicar en el Diario Oficial y en un diario de circulación nacional los decretos que otorgan la concesión y reducirlos a escritura pública.
- 7 Gestionar la notificación a los propietarios del día y hora de la visita a su predio por parte de La Comisión de Hombres Buenos.
- 8 Informarse del monto de la indemnización determinada por La Comisión de Hombres Buenos.
- 9 Proceder al pago del monto asignado más un 20% adicional, mediante depósito en cuenta corriente del Tribunal competente.

En atención a que el pago se efectúa inmediatamente después de recibir la notificación del valor asignado a la propiedad por la Comisión de Hombres Buenos, directamente al tribunal de justicia competente, no es aplicable un procedimiento de auditoría financiera para el PHAM.

7 PARTICIPACIÓN Y CONSULTAS

El PHAM ha desarrollado planes de participación para la comunidad, el detalle de estos Planes se presenta en el informe que contiene al Plan de Gestión Social y Ambiental. A continuación se resumen las actividades de participación y divulgación que han sido realizadas para la población del área de influencia del PHAM, incluyendo los afectados.

7.1 PARTICIPACIÓN CIUDADANA TEMPRANA (PACT)

Entre febrero de 2007 y mayo de 2008 se realizó un Plan de Participación Ciudadana Temprana (PACT), instancia en la cual se realizó una consulta anticipada sobre los aspectos ambientales sensibles para la comunidad y las autoridades de la zona. Parte de estas inquietudes se consideraron en la ingeniería del Proyecto y en las medidas de manejo ambiental de sus impactos.

7.2 PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PAC)

Durante la tramitación del Estudio de Impacto Ambiental se realizó un amplio programa de participación ciudadana, la que se encuentra documentada en la página web del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental⁶ ya que el responsable del proceso fue el Estado de Chile, a través de su Servicio de Evaluación Ambiental. El titular facilitó el acceso a la información del Proyecto a través de reuniones con personas y organizaciones. Este plan respondió a los requerimientos de la normativa ambiental nacional, la cual busca realizar procesos informativos amplios a todos quienes se encuentren interesados el Proyecto, pudiendo ser o no afectados por el mismo, pero con inquietudes y preocupaciones que requieren ser respondidas por el titular.

7.3 ACTIVIDADES POST RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL (RCA)

- **Reuniones generales**

A partir de la publicación de la RCA entre 2010 y 2012 se han realizado reuniones para informar del avance del Proyecto, con diversas organizaciones locales, así como reuniones a solicitud de personas naturales.

⁶ http://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2933044#-1.

Durante el año 2013 AES Gener retoma las reuniones con la comunidad a fin de seguir entregando antecedentes respecto al avance del Proyecto en su fase previa a la construcción.

Se han realizado reuniones con una periodicidad variable y con diferentes objetivos: informar sobre el Proyecto, entregar información sobre el Convenio de Desarrollo Social, atender consultas sobre el Proyecto y recibir solicitudes de aportes. En relación a la implementación del Convenio por información y capacitación se han realizado reuniones con 37 organizaciones sociales, lo cual permitió no solo entregar los antecedentes para la participación en fondos concursables sino que también mantener la relación entre la empresa y la comunidad.

- **Divulgación**

El PHAM, se encuentra en etapa de trabajos iniciales y por lo mismo, ha diseñado una estrategia de Divulgación y Consulta como uno de los componentes de su Sistema de Gestión Social y Ambiental, con la finalidad de realizar acciones periódicas de información y retroalimentación al Proyecto.

Para la difusión sobre el proceso de adquisición de tierras/servidumbres el PHAM, ha definido dos niveles de información:

- Población de San José de Maipo, a quienes se les entregará un informativo con el proceso para constituir servidumbres para el Proyecto, éste se elaborará en una edición simple como un tríptico y estará disponible para la comunidad en la casa/oficina del PHAM en San José de Maipo.
- Propietarios de terrenos relacionados con el PHAM, considerando la relevancia de una comunicación constante y la necesidad del Proyecto de llevar un vínculo positivo con cada uno de los propietarios de terrenos, el Proyecto cuenta con un procedimiento de comunicación de las obras que se realizarán en la etapa de construcción.

- **Reuniones con propietarios**

En relación al proceso para llegar a acuerdos voluntarios, en todos los casos se realizó contacto caso a caso. La negociación se realizó mediante contactos directos llevados a cabo con los propietarios de cada predio, quienes en su mayoría delegaron las negociaciones en sus asesores legales con experiencia en negociación.

En el caso de las servidumbres no voluntarias, AES Gener presentó la solicitud de concesión de acuerdo al procedimiento indicado en el numeral 3.1.2

8 CALENDARIO DE EJECUCIÓN

8.1 PROCESOS DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

El PHAM realizó la adquisición de terrenos a través de tres tipos de negociaciones:

- Compra de 3 terrenos a través de Compra-Venta y Compra-Venta y Permuta;
- Constitución de acuerdos voluntarios para servidumbres del Proyecto, en 7 casos; y
- Solicitud de servidumbres eléctricas ante la autoridad correspondiente en 17 casos.

Cronológicamente estas acciones se desarrollan de manera diferenciada. Las compras de terrenos se realizaron en el año 2007, siendo los propietarios de dichos terrenos quienes se contactaron con la empresa para ofrecer sus terrenos. Los terrenos comprados eran parte de lotes de la subdivisión del predio El Toro.

En el caso de las servidumbres voluntarias, el proceso de negociación que se inició con acercamientos de los representantes de la empresa con los propietarios ocurrió a partir del año 2007.

El proceso para constituir servidumbres eléctricas, en aquellos terrenos donde no hubo acuerdo voluntario previo, consideró los siguientes hitos:

- AES Gener S.A. ingresó la solicitud de concesión eléctrica definitiva de las centrales ante el Ministerio de Energía (el Ministerio) el día 30 de abril de 2009 y la solicitud de la Concesión del sistema de transmisión el día 28 de julio de 2010;
- Luego de la correspondiente revisión de admisibilidad, el Ministerio envió cada una de las solicitudes a SEC la que ordenó que éstas se publicaran en el Diario Oficial y en un diario de circulación nacional;
- Una vez efectuadas las publicaciones, la SEC autorizó a AES Gener a notificar a cada uno de los propietarios de los predios en los que se instalarán obras del PHAM, los planos que dan cuenta de las servidumbres que se pretende imponer a sus terrenos, a través de Notario Público;
- Los propietarios contaron con el plazo de 30 días para presentar sus observaciones ante la SEC, una vez presentadas éstas en los casos que así sucedió, la SEC dio conocimiento de cada una de ellas a AES Gener para que en el plazo de 30 días procediera a contestar cada una por escrito, lo que AES Gener hizo oportunamente;
- Posteriormente, y una vez que la SEC recibió el informe de la DIFROL (Dirección de Fronteras y Límites) dando su conformidad a las concesiones (de las centrales y del sistema de transmisión) y los planos que daban cuenta de la aprobación de las obras hidráulicas del Proyecto por parte de la Dirección General de Aguas, la SEC elaboró los informes aprobando las concesiones solicitadas por Gener, los que fueron remitidos a cada uno en su oportunidad al Ministerio de Energía;
- Con fecha 7 de marzo de 2012 el Ministerio de Energía otorgó la Concesión del sistema de transmisión mediante Decreto Supremo N° 25/2012, del que la Contraloría General de la República tomó razón (hizo el control de la legalidad del decreto y lo aprobó) el día 29 de marzo de 2012.

- Con fecha 20 de julio de 2012 el Ministerio de Energía otorgó la Concesión de las centrales mediante Decreto Supremo N° 73, del que la Contraloría General de la República tomó razón (hizo el control de la legalidad del decreto y lo aprobó) el día 28 de diciembre.
- La Comisión de Hombres Buenos designada para la determinación del valor a pagar por la servidumbre impuesta mediante el decreto de concesión del sistema de transmisión estableció los valores a pagar, lo que fue notificado a AES Gener por el Ministerio de Energía mediante los Ordinarios N° 9947 y N° 9948.
- La Comisión de Hombres Buenos designada para la determinación del valor a pagar por la servidumbre impuesta mediante el decreto de concesión de las centrales, se encuentra elaborando su informe para ser presentado al Ministerio de Energía.

El siguiente diagrama refleja cómo se desarrolló este proceso.

Figura 8-1: Diagrama de Flujo del Proceso de Servidumbre Eléctrica



8.2 DESCRIPCIÓN DE LOS VÍNCULOS ENTRE LA EJECUCIÓN DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS/SERVIDUMBRES Y LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS CIVILES PARA CADA COMPONENTE DEL PROYECTO.

Para la ejecución de todas las obras del Proyecto se accederá a los terrenos cuando la servidumbre esté constituida, previo aviso al propietario del terreno según el “Procedimiento para Comunicación de Obras a los Propietarios de Predios con Servidumbre Otorgada al Proyecto”

En la actualidad, el Proyecto se encuentra en etapa de construcción de sus obras preliminares, las que se han ejecutado en terrenos de propiedad privada que cuentan con servidumbres voluntarias constituidas y en un terreno de propiedad fiscal con la autorización expresa del Fisco.

9 RESULTADOS DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y/O SERVIDUMBRES

De acuerdo a los procedimientos anteriormente descritos, el resultado de éstos correspondió a:

- Compraventa y permuta;
- Acuerdos Voluntarios; y
- Obtención de las Concesiones Eléctricas Definitivas

Respecto de la superficie total de los predios, no se dispone de la información exacta del área total para algunos de ellos. En estos casos se procedió a estimar la superficie a partir del plano cuando fue posible, considerando que algunos de estos no presentaban todos los deslindes del terreno, ya sea por su tamaño o porque la cartografía ubicada en alta montaña no permite precisarlos.

10 RESTABLECIMIENTO DE LOS INGRESOS MONETARIOS

El proceso de restablecimiento de ingresos monetarios sólo aplica a la actividad de turismo. Tal como ya ha sido señalado, en este caso se realizará un acuerdo para el traslado de la infraestructura existente. Actualmente se encuentra próximo a la firma entre AES Gener y la sociedad a cargo de este emprendimiento el acuerdo para realizar la relocalización de la actividad.

Posteriormente, se incorporará dentro del plan de monitoreo del Sistema de Gestión Social y Ambiental la observación del desarrollo de esta actividad. Además, AES Gener encargará a un especialista externo la actualización, una vez al año, del estudio de Caracterización de Actividades Económicas. Este estudio permitirá monitorear el ingreso económico de esta actividad y el resultado de la relocalización

11 RESOLUCIÓN DE QUEJAS

11.1 PROCEDIMIENTO DE ATENCIÓN DE CONSULTAS Y RECLAMO

El PHAM cuenta con un sistema para gestionar consultas y reclamos de personas que tengan dudas o se sientan afectadas por obras o acciones del proyecto. Este procedimiento es aplicable a cualquier persona interesada, por lo cual incluye a propietarios de terrenos.

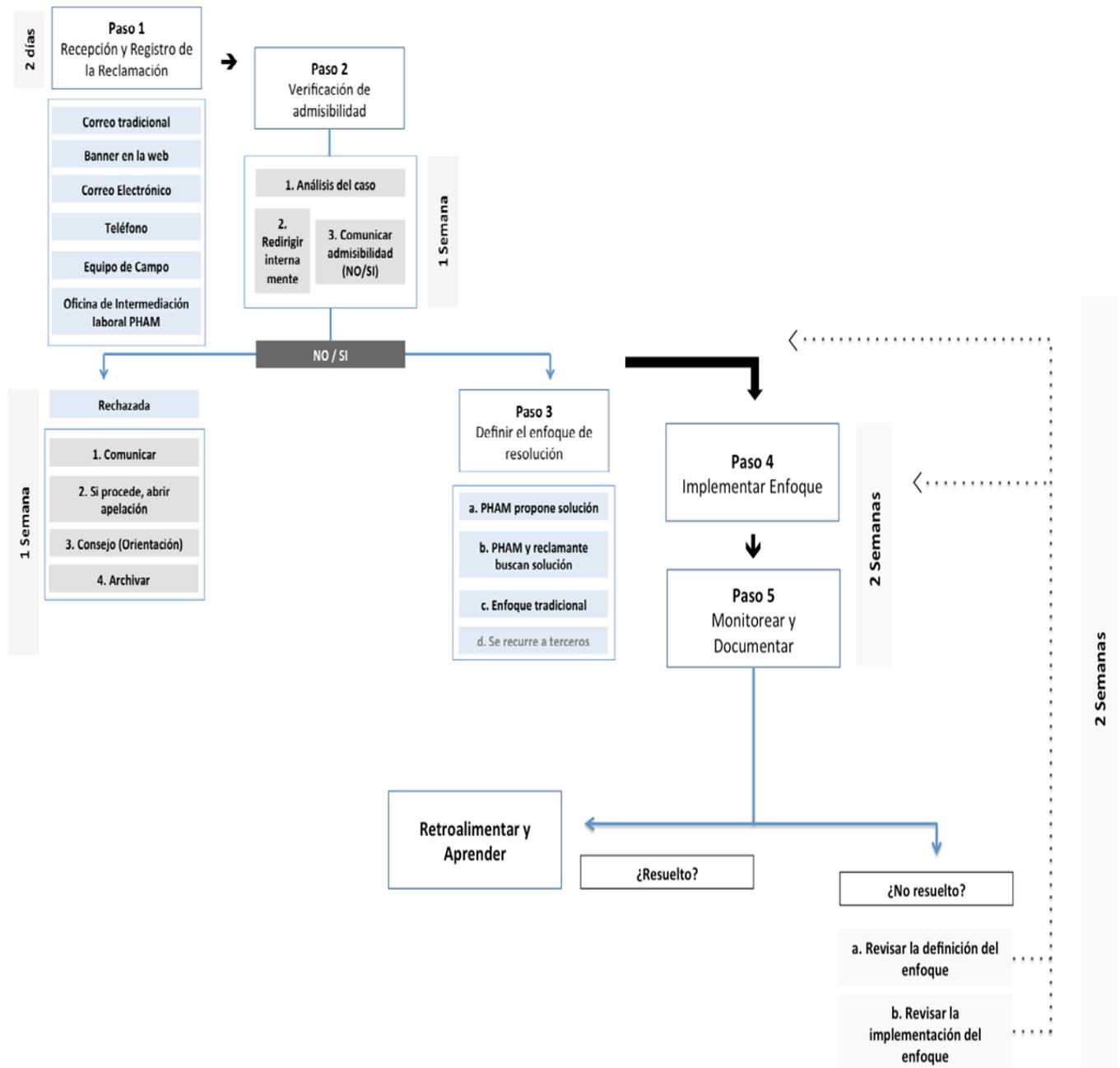
Los objetivos del procedimiento corresponden a:

- Ofrecer un proceso justo y transparente a los reclamantes;
- Proporcionar un procedimiento sencillo y accesible para recibir y resolver los eventuales reclamos;
- Complementar y reforzar el proceso de relacionamiento comunitario;
- Garantizar un plazo de respuesta oportuno; y
- Asegurar la existencia de diferentes canales para la recepción y comunicación de reclamos, como también enfoques en la resolución.

La responsabilidad en la administración del Procedimiento para la Gestión de Reclamos del PHAM, será de la Gerencia de Gestión Comunitaria, la que tendrá la obligación de velar por los principios que rigen este Procedimiento. Además, deberá informar a la empresa sobre la existencia del mismo e involucrar al resto de sus áreas en el proceso, para de esta forma facilitar su funcionamiento y asegurar su efectividad.

El esquema operativo del sistema se resume en la siguiente figura.

Figura 11-1: Flujoograma del Mecanismo de Atención de Consultas y Reclamos



Fuente: Plan de Gestión Integral Grupos de Interés. Gestión Social 2011.

11.2 DISPOSICIONES PARA RECURRIR ANTE TRIBUNALES Y ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Los propietarios de predios sobre los cuales se soliciten Concesiones, cuentan con el derecho de reclamación ante los Tribunales de Justicia y ante los organismos de la administración del Estado. A continuación se describen estas disposiciones legales.

Para efectuar este análisis, se distinguirá entre (i) servidumbres prediales eléctricas legales establecidas mediante un procedimiento administrativo de concesión eléctrica definitiva de generación instruido y resuelto por y ante el Ministerio de Energía, previo pago de las indemnizaciones correspondientes y sin necesidad de contar con el consentimiento del dueño del terreno y; (ii) servidumbres voluntarias pactadas de común acuerdo entre AES Gener S.A. y el propietario del terreno.

11.2.1 Mecanismos de Impugnación en contra de Servidumbres Eléctricas

Una servidumbre predial eléctrica, es una servidumbre legal que autoriza la ocupación del predio ajeno, que se encuentra consagrada en virtud de exigencias que derivan de la utilidad pública para su establecimiento y, por ende, es ineludible para el predio sirviente, recibiendo el propietario del predio sirviente la indemnización que establece una comisión especial denominada Comisión de Hombres Buenos.

Los mecanismos de impugnación en contra de este título de ocupación, son mecanismos que buscan atacar la validez del decreto concesional que aprueba los planos, en caso que sean legalmente acreditados los supuestos para cada una de estas acciones, recursos o procedimientos:

A. Procedimientos Administrativos

Recurso de reposición

- a) Concepto: Recurso que permite que la misma autoridad que dictó el acto administrativo deje sin efecto o modifique, de acuerdo a Derecho.
- b) Fuente legal: Artículo 59, Ley 19.880 sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- c) Plazo de Interposición: 5 días hábiles contados desde la notificación del acto.
- d) Autoridad competente: Ministerio de Energía.

Solicitud de invalidación

- a) Concepto: La autoridad administrativa que ha dictado un acto podría, de oficio o a petición de parte, invalidar dicho acto por no ajustarse a Derecho, previa audiencia del interesado.
- b) Fuente legal: Artículo 53, Ley 19.880 sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración de Estado.
- c) Plazo de Interposición: 2 años contados desde que el acto fue dictado.
- d) Autoridad competente: Ministerio de Energía.

Acciones Judiciales

Recurso de protección

- a) Concepto: Acción cautelar que la Constitución Política concede a todas las personas que como consecuencia de actos u omisiones arbitrarias o ilegales, sufran privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de sus derechos y garantías constitucionales, y que tiene como objeto que la Corte ordene todas las medidas necesarias para reestablecer el derecho vulnerado y asegurar su protección.
- b) Fuente legal: Artículo 20, Constitución Política de la República y Auto Acordado de 24 de junio de 1992 de la Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, con sus modificaciones.
- c) Plazo de Interposición: 30 días corridos desde que se ha tomado conocimiento de hecho del acto.
- d) Autoridad competente: Corte de Apelaciones de Santiago (1° Instancia) y Corte Suprema (2° Instancia).

B. Acción de nulidad de Derecho público

- a) Concepto: Acción establecida en la Constitución Política destinada anular un acto administrativo por haber sido dictado (i) por un órgano incompetente; (ii) por un órgano cuyos integrantes no han sido investidos conforme a Derecho; o bien, (iii) sin observar los procedimientos ni formalidades establecidos en la ley.
- b) Fuente legal: Artículo 7, Constitución Política de la República.
- c) Plazo de Interposición: No tiene plazo de interposición, sin perjuicio que la jurisprudencia ha señalado que sus efectos patrimoniales se rigen por las reglas generales de la prescripción extintiva de 5 años.
- d) Autoridad competente: Juzgado de Letras en lo Civil competente (1ª instancia), Corte de Apelaciones (2ª instancia) y Corte Suprema (Casación).

11.2.2 Títulos convencionales (servidumbres y/o compraventas)

AES Gener S.A. cuenta con títulos de ocupación constituidos en forma voluntaria con los respectivos dueños de los predios, es decir, sin necesidad de mediar un procedimiento administrativo de por medio.

En este sentido, los mecanismos de impugnación están dados por acciones judiciales que pueden iniciarse con el fin de atacar la validez y/o los efectos del respectivo contrato.

En este caso, sólo se trata de acciones judiciales, no de procedimientos administrativos.

Acción de nulidad absoluta o relativa

- a) Concepto: Acción judicial destinada a anular un contrato que ha sido celebrado en forma contraria a Derecho.

En otros términos, lo que se busca con esta acción es la ineficacia del contrato por haber sido celebrado sin observar los requisitos ni formalidades legales que la ley ha establecido para el valor del contrato en atención a su naturaleza (nulidad absoluta) o el estado o capacidad de sus contratantes (nulidad relativa).

- b) Fuente legal: Artículos 1681 a 1697 del Código Civil.
- c) Plazo de Interposición: En el caso de la nulidad absoluta 10 años contados desde la celebración del contrato. En el caso de la nulidad relativa, 4 años de acuerdo a las reglas de cómputo señaladas en el Código Civil.
- d) Autoridad competente: Juzgado de Letras en lo Civil competente (1ª instancia), Corte de Apelaciones (2ª instancia) y Corte Suprema (Casación).

Acción reivindicatoria

- a) Concepto: Acción judicial que tiene el dueño de una cosa, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

En otras palabras, en caso que AES Gener S.A. adquiera (por compraventa) un inmueble por una persona no dueña o constituya una servidumbre en predio ajeno, el verdadero dueño podría interponer esta acción en contra de la empresa, con el fin de obtener su restitución.

- b) Fuente legal: Artículos 890 y siguientes del Código Civil.
- c) Plazo de Interposición: 5 años contados desde la celebración del contrato.
- d) Autoridad competente: Juzgado de Letras en lo Civil competente (1ª instancia), Corte de Apelaciones (2ª instancia) y Corte Suprema (Casación).

12 SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

12.1 SEGUIMIENTO INTERNO DE LOS RESULTADOS

Atendidas las características del proceso para constituir servidumbres y adquirir inmuebles, no se requiere un plan de acción de reasentamiento o un plan de restablecimiento. Del mismo modo, no es necesario implementar un mecanismo de seguimiento para monitorear y evaluar un reasentamiento o el restablecimiento de medios de subsistencia.

No obstante lo anterior, dentro del Sistema de Gestión Social y Ambiental del PHAM, en particular para las servidumbres, se considerará la mantención de los procedimientos de comunicación con los propietarios de los terrenos, así como procedimiento de consulta y reclamos.

Un caso especial lo constituyen la actividad turística y la cancha de fútbol comunitaria, para los cuales sí se establecerá un seguimiento trimestral del estado de las obras acordadas. Este seguimiento será realizado por personal del PHAM, el que comunicará mediante un informe escrito el estado de avance de dichas obras tanto a los relocalizados como a los bancos multilaterales.

Una vez finalizadas las obras de ambos reasentamientos, se procederá a firmar un acta de recepción de las mismas por parte de los representantes de la actividad turística y de la Junta de Vigilancia y del Comité de Adelanto para verificar que lo establecido en cada convenio se haya cumplido. Posteriormente, se hará la entrega final de las obras.

12.2 SEGUIMIENTO EXTERNO

Tratándose de la empresa de turismo y de la cancha de fútbol comunitaria, AES Gener encargará a un especialista externo la actualización, una vez al año, del estudio de Caracterización de Actividades Económicas para estas dos actividades relocalizadas. Este estudio permitirá monitorear el resultado de la relocalización.

Respecto de las servidumbres constituidas de manera voluntaria y de las compras/permutas efectuadas, como ya se señaló anteriormente, el pago o compensación se efectúa al momento de suscribir el contrato respectivo. En el caso de la Concesión, éste se efectúa una vez recibida la notificación del valor de indemnización determinado por la Comisión de Hombres Buenos (directamente al Tribunal de Justicia competente). Atendido lo anterior, en estos casos no resulta aplicable un procedimiento de auditoría financiera o externa.