

Santiago, veintisiete de diciembre de dos mil veintidós.

Dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Visto:

Se reproduce la sentencia de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, dictada por el Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Antofagasta, con excepción de su considerando Décimo que se elimina.

Y se tiene en su lugar y además presente:

1° Que la demandante requiere para el desarrollo del proyecto “Nueva Planta de Nitrato de Potasio Coya Sur”, ubicado aproximadamente 8 km al Sur de María Elena, 77 km al Sureste de Tocopilla y 198 km al Norte de Antofagasta, Región de Antofagasta, la constitución de servidumbres de ocupación y tránsito sobre predios superficiales de propiedad del Fisco, las que fueron concedidas por la sentencia de primera instancia sobre un área total de 18,84 hectáreas.

2° Que la controversia se centra en determinar el monto de la indemnización de perjuicios que corresponde al dueño del terreno superficial, debiendo tenerse presente, para la cuantificación, el perjuicio que se le cause.

3° Que, al respecto, es preciso considerar la naturaleza jurídica de las servidumbres concedidas en favor de la demandante, a saber, de tránsito y ocupación, ya que han sido solicitadas para el uso industrial de planta de beneficio - ya existente -, la construcción de nuevas pozas de evaporación, canchas de acopio de sales de descarte y otras obras complementarias que permitan la exploración, explotación y el beneficio de la concesión minera.

4° Que un antecedente objetivo, aunque no concluyente, para la cuantificación de los perjuicios que la constitución de las servidumbres sub lite irrogarán al propietario del terreno, es el informe del perito judicial Patricio Maya Aguirre, quien, para el área de extensión, esto es, 18,84 hectáreas, ha indicado un monto indemnizatorio de 7,46 Unidades de Fomento por la totalidad de ellas.

Para determinarlo, tuvo presente el valor de la tasación del terreno, que se obtiene del valor unitario base (VUB), al cual le aplicó un factor de corrección por el periodo anual, cuyo resultado se multiplicó con un factor que se obtiene de una tabla que contiene parámetros, que, al evaluarlos, determinó un índice de corrección.

El valor base fue el obtenido de los fijados respecto de las servidumbres otorgadas a Gasoducto Norandino, por Resolución Exenta N°138, de 10 de



febrero de 2000, que valoró la hectárea en 8,375 Unidades de Fomento, con una indemnización anual por hectárea de 0,209 Unidades de Fomento; Servidumbre Minera Antucoya, constituida por sentencia dictada en causa Rol 4.604-2010 con una indemnización anual por hectárea de 0,125 Unidades de Fomento, y Servidumbre Minera Antucoya, constituida por sentencia dictada en causa Rol 5.587-2015 con una indemnización anual por hectárea de 0,556 Unidades de Fomento; Servidumbre Minera Antucoya, constituida por sentencia dictada en causa Rol 4.217-2013 con una indemnización anual por hectárea de 0,525 Unidades de Fomento

En efecto, el informe pericial señala, lo siguiente: El factor de corrección determinado es: $30/(2*16)= 0,9375$. Por lo tanto, tenemos que $VT= \text{Factor} \times VUB$; es decir $VT = 0,9375 \times 0,4224 \text{ UF hectárea por año}$ lo que arroja un valor de 0,396 UF hectárea/año rural.

5° Que la demandante rindió prueba en segunda instancia consistente en:

1.- Sentencia dictada por el Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta en los autos Rol C-2397-2016, de fecha 31 de mayo de 2017, caratulados “Sociedad de Inversiones Barey Limitada con Fisco de Chile”, en la que se constituyó una servidumbre minera en un terreno del demandado de 15 hectáreas, regulándose una indemnización anual equivalente a 22,230 Unidades de Fomento, es decir, de 1,482 Unidad de Fomento por hectárea.

2.- Sentencia del Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta en los autos Rol C-2398-2016, de 2 de mayo de 2017, caratulados “Sociedad de Inversiones Barey Limitada con Fisco de Chile”, en la que se constituyó una servidumbre minera en un terreno del demandado de 37 hectáreas, regulándose una indemnización anual equivalente a 56,834 Unidades de Fomento, es decir, de 1,536 Unidades de Fomento por hectárea.

3.- Sentencia del Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta en los autos Rol C-2399-2016, de 2 de mayo de 2017, caratulados “Sociedad de Inversiones Barey Limitada con Fisco de Chile”, en la que se constituyó una servidumbre minera en un terreno del demandado de 6 hectáreas, regulándose una indemnización anual equivalente a 8,892 Unidades de Fomento, es decir, de 1,482 Unidades de Fomento por hectárea.

4.- Sentencia del Segundo Juzgado de Letras de Antofagasta en los autos Rol C-1.546-2017, de 26 de julio de 2017, caratulados “Tagle con Fisco de Chile”, en la que se constituyó una servidumbre minera en un terreno del demandado de



11 hectáreas, regulándose una indemnización anual equivalente a 70,4 Unidades de Fomento, es decir, de 6,4 Unidades de Fomento por hectárea.

5.- Sentencia del Tercer Juzgado de Letras de Antofagasta en los autos Rol C-6.163-2015, de 9 de marzo de 2016, caratulados “ Minera Escondida con Fisco de Chile”, en la que se constituyó una servidumbre minera en un terreno del demandado de 52,31 hectáreas, regulándose una indemnización anual equivalente a 38,762 Unidades de Fomento, es decir, de 1,349 Unidades de Fomento por hectárea.

6.- Los siguientes oficios emanados de la Secretaría Ministerial de Bienes Nacionales, para diversos procesos de constitución de servidumbres mineras:

a) ORD SE02-002016-2018, de 26 de abril de 2018, en autos Rol C-1022-2018, seguidos ante el Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta, respecto de dos polígonos ubicados en el sector Portezuelo, oriente y poniente, cercano a la Ruta 5, en el cual el valor de la hectárea asciende a 5.975 Unidades de Fomento, proponiendo la indemnización por un valor equivalente al 50% de la tasación comercial.

b) ORD SE02-000004-2019, de 3 de enero de 2019, en el proceso Rol C-1021-2018, seguidos ante el Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta, caratulados “SQMS con Fisco de Chile”, respecto de cuatro polígonos ubicados en el sector del Nudo Uribe, cercano a la Ruta 26, en el cual el valor de la hectárea asciende a 495,73 Unidades de Fomento, proponiendo la indemnización por un valor equivalente al 50% de la tasación comercial o en la suma anual ascendente al 6% del valor comercial.

c) ORD SE02-002976-2019, de fecha 09 de julio de 2019, en causa Rol C-695-2018, seguidos ante el Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta, caratulados “SQMS con Fisco de Chile”, para terrenos ubicados en el Nudo Uribe, cerca de la Ruta 26, con valor comercial de 573,90 Unidades de Fomento por hectárea, solicitando se regule la indemnización en la suma equivalente al 50% de la tasación comercial.

d) ORD SE02-004282-2018, de 4 de septiembre de 2018, en los autos Rol C-1576-2018, seguidos ante el Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta, caratulados “SQMS con Fisco de Chile”, que expresa que mediante el informe de tasación comercial de servidumbre judicial N°3641, de 22 de junio de 2018, se pone en conocimiento que Pol 1 (de 31,54 has) AMPLIACIÓN SALAR DEL CARMEN se localiza aproximadamente 800 metros al oriente de la Ruta 5, sector



planta carbonato de litio SQM, en Antofagasta, en terreno fiscal, urbano, sin acto administrativo vigente, cuyo valor comercial asciende a 18.100,90 Unidades de Fomento siendo el valor unitario de 573,90 Unidades de Fomento por hectárea de , solicitando se regule la indemnización para la servidumbre en la suma equivalente al 50 % del valor comercial, esto es, de 9.050,45 Unidades de Fomento.

En cuanto al PL2, Pozo 5 correspondiente a una hectárea, ubicado a 2 km. al norponiente de la Ruta 5, sector planta carbonato de litio SQM, en la comuna de Antofagasta, refiere su valor comercial en 573,90 Unidades de Fomento la hectárea, solicitando se regule la indemnización en la suma equivalente al 50% de la tasación comercial. Idéntica suma propone respecto del PL3 Pozo 14, ubicado a 1,1 km. al oriente de la ruta 5, comuna de Antofagasta, que abarca una has de terreno, del PL4, Pozo 20 de 0,72 hectáreas ubicado a 1,2 km. al oriente de la ruta 5, comuna de Antofagasta.

e) ORD SE02-000398-2020, de 24 de enero de 2020, evacuado en el proceso Rol C-1321-2019 substanciado ante el Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta, para terrenos ubicados en la comuna de Antofagasta, no precisa sector, con valor comercial que varía entre las 13.210,35 y 20.759.12 Unidades de Fomento por hectárea, solicitando se regule la indemnización en la suma equivalente al 6% de la tasación comercial.

7.- Copia de Licitación Pública de terrenos ubicados en la comuna de María Elena para proyectos energéticos, publicada el 20 de enero de 2019, y en la cual se establece como renta concesional mínima un promedio de 11,3 Unidades de Fomento por hectárea por año y el Decreto Exento N° 431 que lo adjudica, fijando una renta concesional anual promedio de 12,5 Unidades de Fomento por hectárea por año.

8.- Copia de Licitación Pública de terrenos ubicados en la comuna de María Elena para proyectos energéticos, publicada el 31 de enero de 2020, y en la cual se establece como renta concesional mínima un promedio de 8,22 Unidades de Fomento por hectárea por año.

9.- Copia de Licitación Pública de terrenos ubicados en la comuna de María Elena para proyectos energéticos, publicada el 20 de septiembre de 2020, y en la cual se establece como renta concesional mínima un promedio de 9,53 Unidades de Fomento por hectárea por año.



10.- Avenimiento celebrado en el proceso substanciado ante la Corte de Apelaciones de Antofagasta N°733-2018, caratulado “Mantos Copper S.A. con Fisco de Chile,” en procedimiento de constitución de servidumbre minera, donde para un terreno de 321,15 hectáreas las partes acordaron una indemnización anual equivalente a 400 Unidades de Fomento.

11.- Copia de inscripción de servidumbre definitiva, que rola a fojas 1 N° 1, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de María Elena, correspondiente al año 2009, otorgada en causa Rol C-3240- 2007, seguida ante el Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta, sobre un terreno de 578,991 hectáreas, ubicado en la Provincia de Tocopilla, en parte de la comuna de María Elena y en la cual se fijó una indemnización anual de entre 0,06 y 0,25 Unidades de Fomento por hectárea.

12.- Copia de inscripción de servidumbre definitiva, que rola a fojas 94 vuelta N° 85, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, correspondiente al año 2011, otorgada en causa Rol C-3067-2009, seguida ante el Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta, sobre un terreno de 40,642 hectáreas, ubicados en la Provincia y comuna de Tocopilla y en la cual se fijó una indemnización anual de 0,212 Unidades de Fomento por hectárea.

A su vez, la parte demandada también acompañó documentos consistentes en los siguientes decretos emanados del Ministerio de Bienes Nacionales:

1.- Decreto Exento N° E-415, de 24 de agosto de 2020 que aprueba el contrato de concesión onerosa en inmueble fiscal ubicado en la región de Antofagasta, celebrado por escritura pública entre Colbún S.A. y el Fisco de Chile, en la cual la sociedad se obliga a pagar una renta anual por los terrenos concesionados equivalente a 1.752 Unidades de Fomento.

2.- Decreto Exento N° E-416, de 24 de agosto de 2020, que aprueba el contrato de concesión onerosa en inmueble fiscal ubicado en la comuna de Tocopilla, celebrado por escritura pública entre Colbún S.A. y el Fisco de Chile, en la cual la sociedad se obliga a pagar una renta anual por los terrenos concesionados equivalente a 1.494 Unidades de Fomento.

3.- Decreto Exento N° 392, de 15 de mayo 2014, que aprueba el contrato de concesión onerosa en inmueble fiscal ubicado en la comuna de María Elena, celebrado por escritura pública entre Generación SpA y el Fisco de Chile, en la cual la sociedad se obliga a pagar una renta anual por los terrenos concesionados equivalente a 312 Unidades de Fomento.



4.- Decreto Exento N° 393, de 15 de mayo 2014, que aprueba el contrato de concesión onerosa en inmueble fiscal ubicado en la comuna de María Elena, celebrado por escritura pública entre Generación SpA y el Fisco de Chile, en la cual la sociedad se obliga a pagar una renta anual por los terrenos concesionados equivalente a 240 Unidades de Fomento.

5.- Decreto Exento N° 394, de 15 de mayo 2014, que aprueba el contrato de concesión onerosa en inmueble fiscal ubicado en la comuna de María Elena, celebrado por escritura pública entre Generación SpA y el Fisco de Chile, en la cual la sociedad se obliga a pagar una renta anual por los terrenos concesionados equivalente a 275 Unidades de Fomento.

6.- Decreto Exento N° 408, de 22 de mayo 2014, que aprueba el contrato de concesión onerosa en inmueble fiscal ubicado en la comuna de María Elena, celebrado por escritura pública entre Generación SpA y el Fisco de Chile, en la cual la sociedad se obliga a pagar una renta anual por los terrenos concesionados equivalente a 555 Unidades de Fomento.

7.- Decreto Exento No 409, de 22 de mayo 2014, que aprueba contrato de concesión onerosa en inmueble fiscal ubicado en la comuna de María Elena, celebrado por escritura pública entre Generación Spa y el Fisco de Chile, en la cual la sociedad se obliga a pagar una renta anual por los terrenos concesionados equivalente a 315 Unidades de Fomento.

8.- Decreto Exento N° 410, de 22 de mayo 2014, que aprueba el contrato de concesión onerosa en inmueble fiscal ubicado en la comuna de María Elena, celebrado por escritura pública entre Generación Spa y el Fisco de Chile, en la cual la sociedad se obliga a pagar una renta anual por los terrenos concesionados equivalente a 294 Unidades de Fomento.

Pues bien, como se advierte de la lectura de los Ordinarios N^{os} SE02-002016-2018, SE02-000004-2019, SE02-002976-2019, SE02-004282-2018 y SE02-000398-2020, emanados de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, ellos dicen relación con tasaciones comerciales de terrenos que corresponden a servidumbres solicitadas por la demandante ubicadas en la comuna de Antofagasta.

Respecto a las cinco sentencias judiciales, aportada por la actora, que constituyeron servidumbres en terrenos de propiedad del Fisco, salvo en una, el valor por hectárea no excede de 1,536 Unidades de Fomento.



En cuanto a las licitaciones públicas, los terrenos se adjudicaron evaluando en 10 Unidades de Fomento la hectárea; se valoró en la suma de 1,2 Unidades de Fomento al acordar el Fisco el monto de la indemnización con la Minera Mantos Cooper; y otras dan cuenta de montos inferiores a una Unidad de Fomento por hectárea, las copias de inscripciones de servidumbre que se adjuntaron.

En consecuencia, los documentos agregados por la demandante muestran de parte de la autoridad administrativa la falta de un criterio objetivo para determinar el monto a indemnizar.

De la misma manera, se desatenderá la prueba documental aportada por el demandado, consistente en Decretos Exentos E-415, de 24 de agosto de 2020, E-416, de 24 de agosto de 2020, N° 392, de 15 de mayo 2014, N° 393, de 15 de mayo 2014, N° 394, de 15 de mayo de 2014, N° 408, de 22 de mayo 2014, N° 409, de 22 de mayo 2014, y N° 410, de 22 de mayo 2014, que aprueban concesiones mineras celebradas por el Fisco y particulares, en las cuales no se indica la metodología utilizada para arribar al monto de los perjuicios a indemnizar.

6° Que, atendiendo los usos efectivos que la demandante dará al terreno de propiedad del Fisco en que inciden las servidumbres que vienen concedidas, lo cierto es que el monto indemnizatorio propuesto por el informe pericial antes referido no resulta, en concepto de esta Corte, íntegramente reparatorio del perjuicio que se le ocasione, pero sí de utilidad como base para tal determinación, teniendo en cuenta que emana de un profesional nombrado de común acuerdo por las partes en la audiencia celebrada el 8 de mayo de 2018, unido a la circunstancia que el demandado no lo impugnó ni hizo ninguna observación a su respecto.

7° Que otro antecedente documental que contiene referencias sobre valores indemnizatorios, es el Ordinario del Ministerio de Bienes Nacionales N°4281/2018, de 4 de septiembre de 2018, en tanto cuantifica, en el presente caso, los perjuicios sobre la base del 50% del valor comercial del terreno superficial, tasando la hectárea en la suma equivalente a 1.947,38 Unidades de Fomento, lo que no parece adecuado de considerar como cimiento de la indemnización que se viene refiriendo, porque no se está ante la privación del derecho de propiedad del Fisco, pues no será despojado de los atributos inherentes, salvo en la parte en que sea ocupado el predio superficial y por el



tiempo que se determine, conforme al artículo 124 del Código de Minería, motivo por el cual tal medio será desestimado.

8° Que, atendiendo a los fines de las servidumbres, así como el uso y ocupación que tendrá el terreno superficial en que incide, al tenor de lo descrito por la demandante para su proyecto “Nueva Planta de Nitrato de Potasio Coya Sur,” un parámetro adecuado por su objetividad es el que se emplea en el caso de las concesiones eléctricas, que requieren la imposición de servidumbres en los predios afectados por obras eléctricas, para la instalación de torres de alta tensión, entre otras, cuya regulación se encuentra en la Ley General de Servicios Eléctricos contenida en el DFL N° 4, de 2006, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en que se establece que los terrenos ocupados se pagarán, a tasación de peritos, con un 20% de aumento (artículo 70).

9° Que, teniendo presente lo señalado en los motivos precedentes, y, en especial, el que antecede, que resulta de utilidad para el caso, pues se trata de una regulación prevista para hipótesis similares, en donde el dueño del terreno superficial dejará de detentar el uso y goce por un lapso prolongado, en el cual no solo habrá tránsito del titular de la servidumbre sino también ocupación por diversas formas, aparece de toda lógica que la base estimada por el perito judicial para los perjuicios a que se alude en la motivación cuarta precedente, de 0,396 Unidades de Fomento por hectárea en que inciden las servidumbres *sub lite*, se incremente en similar medida, esto es, en un 20%, resultando un monto a indemnizar de 0,475 Unidades de Fomento por cada hectárea, que multiplicado por las 18,84 hectáreas que comprenden las servidumbres concedidas, arroja un total de 8,949 Unidades de Fomento, según se dirá en lo resolutivo.

Al respecto, se deja constancia que esta Corte ha aplicado dicha forma de cuantificación en sentencias dictadas en las causas números de rol N°30.122-2021 y 11.2111-201.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la sentencia apelada de catorce de noviembre de dos mil diecinueve, pronunciada por el Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Antofagasta, **con declaración** que se eleva la suma a pagar a título de indemnización por las servidumbres legales mineras constituidas en favor de la demandante, a la suma equivalente 8,949 Unidades de Fomento por cada año de ocupación.



Se previene que los Ministros señor Blanco y señor Simpertigue no emiten pronunciamiento en la sentencia de reemplazo, en concordancia con su decisión recaída en la sentencia de nulidad que antecede

Regístrese y devuélvase.

Redacción del Ministro señor Diego Simpertigue L.

Rol N°143.945-2020.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Ana Chevesich R., María Cristina Gajardo H., señor Diego Simpertigue L., y el abogado integrante señor Eduardo Morales R. No firma el abogado integrante señor Morales, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar ausente. Santiago, veintisiete de diciembre de dos mil veintidós.



En Santiago, a veintisiete de diciembre de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

