

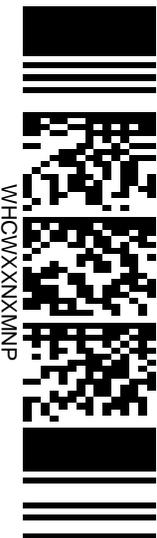
Antofagasta, a veintinueve de julio de dos mil veintidós.

**VISTOS:**

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de los considerandos Décimo Cuarto y Décimo Quinto, que se eliminan.

**Y SE TIENE, ADEMÁS, PRESENTE:**

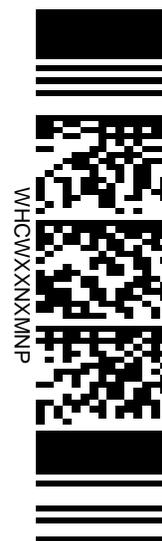
**PRIMERO:** Que el Fisco de Chile se ha alzado en contra de la sentencia definitiva dictada en el Cuarto Juzgado de Letras en lo Civil de esta ciudad que, acogiendo una demanda de constitución de servidumbre minera, respecto de una cantidad de hectáreas, fijó un valor desconociendo el mérito probatorio del informe que evacuó la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, pues tal informe fue elaborado por profesionales que por sus funciones cuentan con los conocimientos y experiencias necesarias para elaborar tasaciones fundadamente, por lo que no debió prescindirse del análisis del mencionado informe, lo que no resultaba baladí, si se consideran las últimas doctrinas contenidas en fallos que individualiza y reproduce parcialmente, todo lo cual representa el agravio, ya que no se condice con la racionalidad en materia probatoria, al punto que llega a constituir un enriquecimiento injusto. Se agrega textualmente: *"Si atendemos a lo señalado en el artículo 122 referido que establece que el propietario del predio debe ser indemnizado por los perjuicios que la constitución de la servidumbre a favor de un tercero le provoca, es claro que no podemos razonablemente llegar a la conclusión de que el uso y explotación con fines comerciales que hará la actora, en labores propias de su giro, y que por consiguiente se traducirá en un beneficio pecuniario a su favor, causa al Fisco de Chile un daño que debe ser reparado mediante el pago que equivale a 0,35 UNIDADES DE FOMENTO ANUALES POR HECTAREA DE TERRENO, de modo que la indemnización -que es en este caso esencialmente compensatoria- es una exigua cantidad, ya que el Fisco de Chile, no obstante verse privado del uso y goce de su patrimonio, sólo será resarcido con \$ 11.087 ANUALES por cada hectárea gravada con servidumbre (considerando el valor de la unidad de fomento al 15.03.2022) o,*



*lo que es lo mismo, con \$ 923 mensuales, lo que no guarda relación alguna con el provecho económico que reportará a la demandante el uso, casi gratuito, del predio de dominio fiscal sobre el que SS. ha declarado constituida la servidumbre solicitada en autos”.*

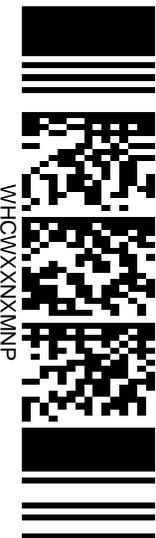
Por último, concluye que atenta contra cualquier idea que se tenga de un concepto de indemnización compensatoria, que es la que establece el artículo 122 del Código de Minería, el monto exiguo constituye para el demandante un enriquecimiento injusto, por lo que pide que se enmiende conforme a derecho la sentencia en la parte que fijó el monto de indemnización y se declare que debe pagarse una suma de 1075.59 Unidades de Fomento Anuales, o la suma que se estime de justicia, aumentando así el monto de la indemnización compensatoria.

**SEGUNDO:** Que si bien reiteradamente se ha sostenido que este procedimiento sumarísimo exige la ponderación por la valoración de la prueba conforme a la denominada tasada legal, ello no significa desconocer la realidad inequívoca frente a las nuevas formas de desarrollo sustentable, especialmente la generación de energía y el aprovechamiento de la luz solar, como asimismo el viento y las grandes tensiones que son evidentes en el desierto más seco del mundo, que representa justamente el lugar donde el demandante pretende ejercer como titular del derecho real de servidumbre, por lo tanto, la prueba pericial debió necesariamente pronunciarse sobre estos aspectos y cómo inciden en los valores de los predios, en su uso y en el futuro aprovechamiento que hoy tiene grandes ofrecimientos, como por ejemplo, la instalación de plantas generadoras de energía fotovoltaica, lo que representa un hecho público y notorio y que no puede ser desconocido por nadie que deba hacer una apreciación del valor de los terrenos en el desierto, más aún si ya tuvo la referencia del informe aludido por el recurrente, emitido por un organismo público y que si bien podría considerarse parcial, en cuanto lo emiten funcionarios públicos que tienen interés fiscal, los



razonamientos entregados con gran independencia son demostrativos de valores más cercanos a la realidad, sobre todo si se considera que el perito Marcelo Demetrio Benavente Espinoza, señaló una suma irrisoria, que justamente invita a concluir un enriquecimiento sin causa o injusto, cuando indica una cantidad cercana a los \$12.000 anuales por hectárea, es decir, menos de \$1.000 mensuales por hectárea, lo que no resiste comprensión alguna y desde ya debe desecharse su informe, desde que choca incluso con las normas básicas de convivencia pacífica y por supuesto que justifica concluir que existiría de esa forma un enriquecimiento sin una justa causa.

**TERCERO:** Que el informe del Ministerio de Bienes Nacionales, acompañado a folio 7 de la causa de primera instancia, a propósito de la contestación de la demanda, que debe considerarse por tratarse de informes fidedignos, con detalles que no merecen duda y decretos oficiales, de lo que puede desprenderse efectivamente un valor real, desde que se funda en servidumbres otorgadas en a lo menos otras diez concesiones, cuyos valores por hectárea fluctúan entre 194 a 242 Unidades de Fomento, por hectáreas sobre terrenos similares, además de establecerse el carácter de suelo, el emplazamiento donde se utilizará o ejercerá la servidumbre, obteniéndose un valor comercial muy superior y con fundamentos, porque se ha comparado con valores comerciales fijados por la Comisión Especial de Enajenación de la Región de Antofagasta, establecida en el artículo 85 del Decreto Ley 1.939 de 1937 para la Venta, Concesión y Constitución de Servidumbres de Inmuebles Fiscales, por lo que se cree conveniente el cobro del 6% del valor comercial del inmueble anual, que ascendería a un valor muy superior al fijado, que incluso se reafirma con el contrato de compraventa y arrendamiento que dicen relación con sectores cercanos, acompañándose copia de algunos decretos, refrendado por escritura pública, de manera que no es posible desconocerlo, sobre todo si el informe pericial acompañado a la causa,

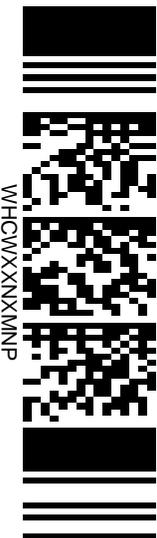


referido en el considerando precedente, se alejó de parámetros lógicos, claros y precisos, desconociendo la evolución del valor de la tierra, como asimismo estos propios contratos de los cuales no investigó, como tampoco se refirió a ello, a pesar de estar acompañados en la causa.

**CUARTO:** Que también deberá tenerse presente, además de los errores y omisiones al conocimiento científico del informe pericial acompañado, el avalúo de la propiedad y la rentabilidad, con relación a lo propuesto por el Ministerio de Bienes Nacionales y que es menor a lo que tradicionalmente establecía el legislador, a propósito del 11% del avalúo anual, en las antiguas leyes (11.622, 17.600, 17.410 y Decreto Ley 964), apareciendo entonces justa y equitativa la petición de la demandada Fisco de Chile, debiendo fijarse, por lo tanto, en una suma equivalente aproximadamente de 7,25 Unidades de Fomento por hectáreas, que da un total 950 Unidades de Fomento Anuales por el total del terreno cuya servidumbre se solicita.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 186 siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA, sin costas**, la sentencia de fecha quince de noviembre de dos mil veintiuno, dictada en la causa Rol C-695-2020 del Cuarto Juzgado de Letras en lo Civil de Antofagasta, **CON DECLARACIÓN** que la indemnización que el actor deberá pagar al Fisco de Chile por la servidumbre legal minera de ocupación otorgada, asciende a la suma de 950 (novecientos cincuenta) Unidades de Fomento por cada año de ocupación.

Se previene que el Ministro Sr. Juan Fernando Opazo Lagos concurre en la decisión de aumentar la indemnización, pero sólo al monto total por año de 395 Unidades de Fomento, fundado en que atendida la disparidad de los montos dados por el perito, que concluye en valores claramente no reales, y el Informe adjunto al informe del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, en el Oficio ya referido, que si bien emana de la demandada está suscrito

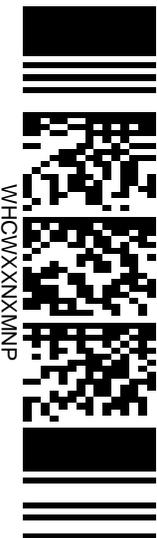


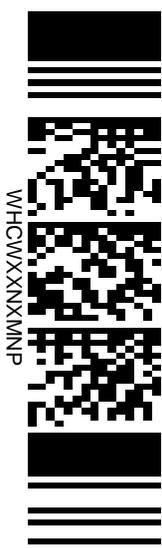
por dos arquitectos, encargados de tasaciones de dos Unidades distintas de dicha repartición pública, pero que a su vez determina el valor real del inmueble, parte de cuyo valor minero del mismo que no debe incluirse en la determinación, conducen a conclusiones que se contradicen, por lo que corresponde a la Judicatura justipreciar el monto de la tasación de las servidumbres legales mineras a favor de la demandante, sobre el predio superficial fiscal rural, y teniendo en especial consideración las condiciones prediales y características topográficas del mismo, considerándose -al contrario de una perspectiva ya superada de considerar al desierto un terreno estéril, yermo, inculto y hasta inútil-conveniente, lucrativa, cercana y complementaria a la actividad económica que desarrolla la actora, es posible concluir que los montos dados por el perito designado en primera instancia resultan del todo exiguos, empero, tampoco es posible fijarlos en los porcentajes indicados por los arquitectos de la Unidad de Tasaciones del Ministerio de Bienes Nacionales, atendido que el predio seguirá bajo el dominio del Fisco de Chile, es decir, no se puede fijar la indemnización como si fuere una compraventa. En consecuencia, y conforme se ha fijado en sentencia respecto de predios similares, la indemnización a pagar por la servidumbre minera sobre el predio que se constituye a favor de la demandante debe fijarse -prudencialmente- de acuerdo a las circunstancias anotadas, en el equivalente a novecientas Unidades de Fomento cada año por el predio de 879,54 hectáreas.

Regístrese y comuníquese.

**Roll 411-2022 (CIV)**

Redacción del Ministro Titular Sr. Óscar Clavería Guzmán y de la prevención, su autor.

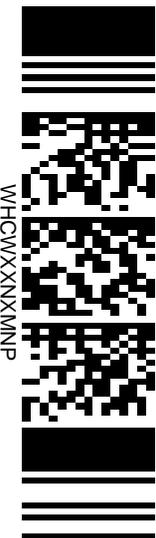




WHQWXXNXMNP

Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Antofagasta integrada por los Ministros (as) Oscar Clavería G., Juan Opazo L. y Abogado Integrante Marcelo Rodrigo Díaz S. Antofagasta, veintinueve de julio de dos mil veintidós.

En Antofagasta, a veintinueve de julio de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 02 de abril de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>