Santiago, dos de septiembre 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 veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, dictada por el Cuarto Juzgado de Letras en lo Civil de Antofagasta, con excepción de su considerando décimo cuarto que se elimina.

Y se tiene en su lugar y además presente:

1° Que la demandante requiere para el desarrollo del proyecto de postación y tendido eléctrico para abastecer de energía eléctrica el establecimiento relacionado con las pertenencias denominadas “Carmen del 1 al 20” y de los de beneficio de sustancias minerales “Planta de carbonato de litio” y “Planta de hidróxido de litio”, ubicado en el sector Salar del Carmen a 14,62 kilómetros al oeste de la ciudad 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 primer grado sobre un área total de 12.20 hectáreas.

2° Que, la controversia se centra en determinar el monto de la indemnización de perjuicios que prevé el artículo 122 del Código de Minería en favor del dueño del terreno, que ha de abarcar un total de treinta años, y en su cuantificación debe atenderse al perjuicio que se cause al dueño de los terrenos superficiales.

3° Que, en torno a este perjuicio, es preciso tener a la vista la naturaleza de las servidumbres concedidas en favor del demandante, que, según lo expuesto en la demanda, es para la modernización de los procesos y el funcionamiento de las referidas plantas, requiriendo la ampliación del suministro eléctrico mediante la instalación de postes de concreto que sustentarán una línea eléctrica de 23 kv, con cable de 300 mm2 de aluminio, como además, todo tipo de obras complementarias.

4° Que, un antecedente objetivo, aunque no concluyente, para la cuantificación de los perjuicios que la constitución de las servidumbres sub lite irrogan al propietario, es el contenido en el informe del perito judicial Patricio Maya Aguirre quien, para el área de extensión de las servidumbres demandadas ha indicado un monto indemnizatorio de 6,63 unidades de fomento. Para ello tomó en cuenta antecedentes recopilados en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, referidos a dos servidumbres legales mineras constituidas mediante sentencias definitivas las que detalla y que se encuentran cercanas al predio en

RGGNXBXPXLE

estudio, así como un contrato de compraventa celebrado respecto de un predio aledaño, y en base a los cuales determinó el valor promedio.

5° Que, atendiendo a los usos efectivos que la demandante dará a los terrenos 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, valorado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, no resulta, en concepto de esta Corte, íntegramente reparatorio del perjuicio ocasionado al propietario pero sí de utilidad como base para tal determinación según se indicará en las motivaciones que siguen, teniendo en cuenta que emana de un perito nombrado por el tribunal en la audiencia celebrada el día 11 de septiembre de 2018, máxime si la demandada, en su escrito de contestación, se manifestó conforme con la designación de un perito judicial para determinar, en el evento de acoger la pretensión de constitución de servidumbre, el monto de la indemnización, no habiendo observado ni cuestionado las conclusiones del referido profesional.

6° Que otro antecedente documental que contiene referencias sobre valores indemnizatorios, es el Ordinario N° 004354/2018, de 7 de septiembre de 2018 del Ministerio de Bienes Nacionales, en tanto cuantifica los perjuicios en el presente caso sobre la base del 50% del valor comercial del terreno superficial, para proponer un total de 86,132 unidades de fomento anuales, lo que no parece adecuado de considerar como base de la indemnización que se viene refiriendo, porque no se está ante la privación del derecho de propiedad del Fisco, quien no será despojado de los atributos inherentes, salvo en la parte en que sea ocupado el predio superficial y por el tiempo que se ha considerado , esto es, treinta años, motivo por el cual este antecedente será desestimado.

7° Que la decisión de desestimar el monto indemnizatorio sugerido por el documento emanado del Ministerio de Bienes Nacionales, resulta acorde con la información que se obtiene del análisis de la prueba documental incorporada por la actora en segunda instancia, en particular, las copias de cinco sentencias definitivas dictadas en los autos roles 2397-2016, 2398-2016 y 2399-2016 del Cuarto Juzgado de Letras de Antofagasta; rol 1546-2017 del Segundo Juzgado de Letras de Antofagasta; y rol 6163-2015 del Tercer Juzgado de Letras de esa ciudad, falladas entre los años 2016 y 2017, que permiten obtener información sobre las operaciones de tasación de predios y mercado de servidumbre en el sector de la región de Antofagasta denominado “La Negra” - que esta Corte ha tenido ocasión de conocer y pronunciarse anteriormente (roles 78845-20 y 25985-16 en otros)-, sector de alto desarrollo industrial y minero y, por tanto, de mayor plusvalía que el predio sirviente de estos autos, y en los cuales la judicatura

RGGNXBXPXLE

determinó un valor promedio de 2,328 unidades de fomento, monto inferior al sugerido por el documento emanado del Ministerio de Bienes Nacionales.

La misma conclusión se obtiene de la valoración del documento consistente en copia de un avenimiento celebrado en autos Rol 3543-2016 del Primer Juzgado de Letras de Antofagasta, en causa sobre constitución de servidumbre minera, caratulada “Mantos Cooper con Fisco”, aprobado por resolución dictada por la Corte de Apelaciones de esa ciudad con fecha 12 de julio de 2019, que da cuenta del monto de la indemnización acordada convencionalmente por las partes respecto de un predio ubicado en la región, ascendente a 1,24 unidades de fomento anuales.

Finalmente, la prueba documental incorporada en el folio 33, consistente en copias de cinco oficios evacuados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales referidos a tasaciones comerciales de terrenos que corresponden a servidumbres solicitadas por la demandante ubicadas en el sector “Salar del Carmen”, el mismo en el que se ubica el predio sirviente de estos autos, y que forman parte del proyecto de mantención y ampliación de las plantas “carbonato de litio” e “hidróxido de litio”, también fundantes de la solicitud de servidumbre de esta causa, reafirman la idea de desestimar las conclusiones vertidas por dicho organismo en la presente causa, desde que las tasaciones comerciales efectuadas a terrenos ubicados en el mismo sector varía considerablemente entre las 14,12 y 13.645,36 unidades de fomento, sin que existan razones que justifiquen tales diferencias de precio, lo que resta todo mérito probatorio a la tasación practicada, al no observarse un parámetro de comparación razonable entre la muestra determinada como “valor base” y lo solicitado en juicio.

8° Que, atendiendo a los fines de la servidumbre, así como el uso y ocupación que tendrán los terrenos superficiales en que inciden, al tenor de lo descrito por la demandante para su proyecto, y tomando en consideración lo razonado por esta Corte en sentencia de diecisiete de junio de dos mil veintidós, dictada en los autos rol N° 30.122-2021, es posible concluir que un parámetro adecuado para la determinación del monto indemnizatorio es el caso de las concesiones eléctricas, que requieren la imposición de servidumbres en los predios afectados por obras hidroeléctricas, torres de alta tensión, entre otras obras, cuya regulación se encuentra en la Ley General de Servicios Eléctricos contenida en el DFL 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)

RGGNXBXPXLE

9°: Que el parámetro referido en la motivación precedente resulta de utilidad y objetividad para el presente caso, pues se trata de una regulación prevista para casos similares, en donde el dueño del terreno superficial dejará de detentar el uso y goce por un lapso de tiempo prolongado, en el cual no solo habrá tránsito sino también ocupación por diversas formas, por lo que aparece de toda lógica que la base estimada por el perito judicial para los perjuicios a que se alude en la motivación cuarta precedente, se incremente en similar medida, resultado de ello un monto a indemnizar de 7.956 unidades de fomento, según se dirá en lo resolutivo.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la sentencia de veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, pronunciada por el Cuarto Juzgado de Letras en lo Civil de Antofagasta, **con declaración** que se eleva la suma a pagar a título de indemnización por la servidumbre legal minera constituida en favor de la demandante, a 7.956 unidades de fomento por cada año de ocupación, en su equivalente en pesos a la fecha de pago, cuya solución deberá hacerse en la modalidad referida en el fallo de primera instancia.

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

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 144.043-2020.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Chevesich R., Andrea Muñoz S., María Cristina Gajardo H., y señor Diego Simpertigue L. No firman los ministros señores Blanco y Simpertigue, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar ambos con permiso. Santiago, dos de septiembre de dos mil veintidós.

GLORIA ANA CHEVESICH RUIZ
MINISTRA
Fecha: 02/09/2022 16:20:37

ANDREA MARIA MERCEDES MUÑOZ SANCHEZ
MINISTRA
Fecha: 02/09/2022 16:20:38

RGGNXBXPXLE

MARIA CRISTINA GAJARDO HARBOE
MINISTRA
Fecha: 02/09/2022 16:20:38

RGGNXBXPXLE

En Santiago, a dos de septiembre de dos mil veintidós, se incluyó en 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. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

RGGNXBXPXLE