



Antofagasta, a cinco de enero de dos mil veintiuno.

**VISTOS:**

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus motivos décimo cuarto y décimo quinto, que se eliminan.

**Y SE TIENE EN SU LUGAR, ADEMÁS, PRESENTE:**

**PRIMERO:** Que el Fisco de Chile ha recurrido de apelación en contra de la sentencia definitiva dictada en causa rol C-3097-2018 del Cuarto Juzgado Civil de esta ciudad que acogió demanda de constitución de servidumbre minera respecto del grupo de pertenencias mineras SAMIN 1 del 31 al 60, y de los establecimientos de beneficio de sustancias minerales Planta MOP, correspondientes a 0,50 hectáreas del propiedad del Fisco de Chile, por un plazo de cincuenta años, y reguló la indemnización compensatoria de los perjuicios causados en la suma de 0,176 Unidades de Fomento anuales, por cuanto el monto de la indemnización y el período de duración de la servidumbre le causan agravio.

**SEGUNDO:** Que el sobre el agravio consistente en el monto de la indemnización, el recurrente sostiene que el predio petitionado en servidumbre se emplaza en un sector conocidamente turístico de San Pedro de Atacama, por lo que la valoración en una suma aproximada a \$14.100 anuales se encuentra muy debajo de la tasación realizada por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, acompañada al juicio, de la cual aparece que el valor



comercial de dicho predio es de 108,25 Unidades de Fomento, basado en que el valor del suelo es de 216,51 Unidades de Fomento por hectárea que equivalen aproximadamente a \$6.120.162, que puede estimarse como un valor razonable para resarcir los perjuicios que dicha servidumbre causará al Fisco, al no poder usar, gozar y disponer de terrenos de su propiedad por un período de cincuenta años.

Añade que, por lo demás, la sentenciadora sólo tuvo a la vista el peritaje omitiendo la valoración o las razones para desestimar el informe de tasación antes mencionado, al fijar el monto de la indemnización.

Señala que el artículo 122 del Código de Minería establece que las servidumbres se constituyen previa determinación del monto de indemnización por todo perjuicio que se cause al dueño de los terrenos, por lo que la suma fijada no resulta suficiente y menos reparadora, dada la condición eminentemente turística de la zona, lo que representa un valor agregado.

**TERCERO:** Que respecto al período de duración de la servidumbre fijado en cincuenta años, lo que no responde al mérito del proceso porque no fue objeto de prueba ni contemplado en el peritaje, pide se reduzca a veinte años, que es un plazo razonable teniendo en cuenta la rapidez del crecimiento demográfico, las necesidades de la población y la planificación que puede afectar al sector.

**CUARTO:** Que el apelante solicita se acoja su recurso, declarando que la indemnización por la servidumbre se regula valorando la hectárea en 261,51 UF, esto es, por un total de 108,25 UF para las 0,50 hectárea de terreno pretendida por la contraria pagadera de una sola vez, o en



subsidio, aumentar prudencialmente el monto de la indemnización en una cantidad ajustada al mérito del proceso; y por el período que también prudencialmente se fije inferior a lo menos a veinte años.

**QUINTO:** Que en cuanto al valor a pagar como indemnización por la constitución de la servidumbre, cabe tener presente que si bien no existe una norma expresa que señale la forma de apreciación de la prueba en este procedimiento sumarísimo, conforme los tres primeros artículos del Código de Procedimiento Civil y las diversas disposiciones del Código de Minería que se refieren a este cuerpo legal, para hacer extensivos o restringir algunos artículos, debe necesariamente vincularse a la apreciación de la prueba conforme a la tasada o legal, que representa el procedimiento supletorio para todo los efectos legales, el que, en todo caso, ordena valorar el informe pericial, conforme dispone el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, de acuerdo a las reglas de la sana crítica, nada ha expresado el código respecto de los oficios acompañados.

Por otro lado, si bien conforme a dichas reglas, nada se ha dicho sobre como valorar los informes que en este tipo de procesos se requieren de los diversos servicios públicos, especialmente Servicio Nacional de Geología y Minería, Servicio De Vivienda Y Urbanismo, Dirección De Vialidad Y Ministerio De Bienes Nacionales, si las partes no objetaron o impugnaron estos oficios, ni menos cuestionaron la fuente generada en la correspondiente audiencia, a propósito de la resolución que accedió la solicitud, no es posible desprenderse de su valor probatorio, porque aún en la prueba tasada, ha de considerarse estos antecedentes, y en



este caso específico, deben asimilarse a la prueba pericial, porque no es más que la apreciación de puntos de hecho que requiere el tribunal, para la decisión del conflicto, emitida por expertos en la materia, sin perder de vista en todo caso que ellos emanan de una de las partes del juicio, como lo es el Fisco de Chile, lo que se también se debe sopesar al valorarlos conforme a las reglas de la sana crítica.

Asimismo, es menester tener presente que, como lo ha sostenido en reiteradamente esta corte, "en este punto debe reconocerse que, si bien la prueba tasada exige una ponderación según el valor probatorio que el legislador le otorga a cada uno de los medios permitidos por la ley para acreditar los hechos en la causa, corresponde tener presente que en el desarrollo y evolución del asentamiento humano, no ha podido limitarse la apreciación de los hechos y circunstancias exclusivamente a lo que el legislador ha previsto hace ya más de un siglo, como elemento de prueba permitido, por lo mismo, en la doctrina se ha sostenido que "cuando los Jueces dan ingreso a medios de prueba no previstos, a pesar del supuesto principio de indisponibilidad de ellos, es por razones más fuertes que instan a su aceptación. Ninguna regla positiva ni principio de la lógica jurídica, brindan apoyo a la afirmación de que el Juez no puede contar con más elementos de convicción que los que pudo conocer el legislador en el tiempo y en el lugar en que redactó sus textos. Por el contrario, lo jurídico, lo lógico y hasta lo humano es lo contrario: que el Juez no cierre los ojos a las nuevas formas de observación que la ciencia pone, con imaginación siempre renovada ante él. El progreso del derecho debe mantener su natural paralelismo con el progreso

SEBXXDGLXB



*de la ciencia; negarlo, significa negar el fin de la ciencia y el fin del derecho" (Eduardo J. Couture "Fundamentos del Derecho Procesal Civil", Tercera Edición, Ediciones Depalma Buenos Aires, 1993, página 262)". (Roles 1265-2019, 1118-2019, 1439-2019 y 27-2020).*

**SEXTO:** Que en el caso sub lite, se rindió en forma regular el informe de un perito, nombrado de común acuerdo por las partes y cuyo informe no fue objetado y, por otro lado, se recibió informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, tampoco objetado, sino sólo observado por la demandante, situación que el tribunal tuvo presente, antecedentes que señalan valores completamente distintos respecto del monto que debería fijarse como indemnización, partiendo ambos de premisas absolutamente diversas, sustentando el primero la posición de la sentencia, defendido por la apelada, y el segundo el de la apelante.

Ahora bien, apreciados ambos informes conforme a las reglas de la sana crítica, y respecto de lo expuesto en relación al valor de la indemnización, cabe considerar que el perito nombrado de común acuerdo, en cuyo informe se basa la sentencia, fijó un valor de 0,176 UF para cada año, lo que llevado a la extensión solicitada, equivale aproximadamente a \$14.534 anuales por 0,50 hectárea, que debería pagar el demandante para cada año de uso, lo que desde ya, no sólo resulta irrisorio, sino que permite concluir que la prueba pericial acompañada debe desconocerse, pues carece de mérito probatorio en relación al valor de la hectárea, al alejarse de la normalidad, pues propone un precio fuera de todo margen racional, debiendo tenerse presente que es un hecho público y



notorio, que en la actualidad existen usos alternativos para los terrenos del desierto más seco del mundo, como para producir energías renovables, especialmente aquellas que captan la radiación solar u eventualmente la fuerza del viento, por lo que el terreno ha adquirido un valor comercial superior al derivado de las conclusiones referidas, máxime cuando en el caso concreto se trata de un sector de interés turístico, científico y paisajístico como es el área geotérmica El Tatio, también llamada geiser El Tatio, como se desprende del oficio 181/2018 del Servicio Regional de Turismo de la Región de Antofagasta, antecedente que recoge el informe pericial señalando que el predio solicitado se emplaza en la zona ZOIT área San Pedro de Atacama-Cuenca Geotérmica El Tatio, declarada zona de interés turístico según Resolución Exenta 775, de 2002, siendo la carga que se debe indemnizar el no poder usarla para otros asuntos como los indicados.

En ese escenario esta lejanía de un valor real se explica porque el punto de partida es el valor promedio de la hectárea fijado para otras servidumbres mineras, empero dicha operación adolece de graves defectos, en primer término considera servidumbres antiguas, utiliza una que data de 2010 cuyo valor es tan ínfimo que al promediarlo con las más nuevas que tienen más altos monos por hectárea incluso que el que propone el perito, lo que, obviamente, hace que baje el promedio propuesto de manera ostensible, segundo término el perito sólo expresa que se trata de servidumbres mineras constituidas cercanas a la peticionada pero sin más referencia, por ende no considera el valor propiamente tal del terreno según sus características y posibilidades (no



efectuando ningún esfuerzo para determinar dicha valor el informe, como tampoco la pérdida de valor), lo que hace perder fuerza de convicción de esta prueba.

Por otra parte, en la determinación del valor de la indemnización el perito, además del error inicial, no considera adecuadamente un punto que el mismo perito releva, como lo es que esta en el Salar de Atacama, se emplaza en la Zona ZOIT "Área de San Pedro de Atacama- Cuenca Geotérmica El Tatio", ratificado por el informe del Servicio Regional de Turismo antes mencionado, además por Ord. 1554, de 06 de mayo de 2020, del Secretario Técnico, del Consejo de Monumentos Nacionales, allegado a los autos, en áreas aledañas al predio solicitado se cuenta con antecedentes referenciales de los siguientes sitios arqueológicos: Tulan 84 huella prehistórica con varias (lo que se ratifica además por el informe 195-2018, de fecha 8 de noviembre de 2018, del Director Regional de Turismo, estructuras intermedias, Tulan 85 campamento de forma monticular y material cultural en superficie, Tulan 82 (Tilocalar) sitio con diverso material cultural en superficie, Tulan 83 (Tilocalar) sitio complejo variado material cultural en superficie, Tulan 86 estructura arquitectónica asilada, Tulan 87 campamento y taller lítico, Tulan 80 alero con arte rupestre, Tulan 79 (Tilocalar) campamento y taller lítico, camino Inca, Cráter-meteorito, refugio camino prehistórico, Tambillo El Cráter, tambo, lo que por sí sólo aporta valor a uno de los sectores turísticos más importantes del país, antecedentes que el perito omite agregar, no considerando el valor del terreno para instalar fuentes alternativas de energía, lo que hace perder toda fuerza probatoria al mismo en relación al punto en cuestión.

SEBXXDGLXB



Así analizado el informe pericial conforme a las reglas de la sana crítica, pierde valor probatorio para efectos de determinar el monto de la indemnización a aplicar dada su falta de fundamentos, y por ser contrario a las máximas de experiencia en orden al valor intrínseco del terreno en el lugar y sus usos alternativos.

**SÉPTIMO:** Que, desde otra perspectiva, el informe del Ministerio de Bienes Nacionales, contiene la determinación del valor comercial del terreno (elemento sin dudas a considerar y que el perito en forma adrede omite), indicando el valor de la hectárea, en base al promedio del valor determinado para otras concesiones que identifica, aplicando los correctores que el sector en específico contiene, lo que esta Corte estima condigno con las circunstancias antes referidas, proponiendo conforme a la orden ministerial N°1 de fecha 9 de septiembre de 2016, del Ministerio de Bienes Nacionales, el pago del 50% del valor comercial del inmueble, el que de conformidad al artículo 123 del Código de Minería, se pagaría de una sola vez o en forma periódica, siendo el valor total de la indemnización la suma de 54,13 UF, que en el caso en concreto aparece razonable atendidos los usos alternativos antes referidos, y en especial su valor turístico, que sin dudas se perderá mientras esté vigente la explotación minera.

**OCTAVO:** Que todo lo anterior nos lleva a concluir, que apreciando el informe de Bienes Nacionales conforme a las reglas de la sana crítica, en este caso concreto permite acreditar el valor del terreno como asimismo una forma razonable de determinar el valor de la indemnización por su uso, y ante la ausencia de otra prueba en contrario, se



regulará la indemnización conforme al valor alternativo de arriendo, esto es fijando el valor anual en el resultado de la operación aritmética de dividir el 50% del valor comercial del terreno a utilizar por el número de años de duración de la servidumbre.

**NOVENO:** Que en relación a la extensión temporal de la servidumbre minera, sin dudas hay que tener en cuenta para resolver la condición de lugar de interés turístico, científico y paisajístico del área de emplazamiento del predio petitionado, zona ZOIT, se encuentra en proceso de actualización conforme a la Ley 20.423, por lo que, si bien, actualmente no dispone de instrumento de planificación ni gestión vigentes según informa el Secretario Regional de Turismo, dicha situación puede cambiar en el corto plazo, modificando la actual situación del Área San Pedro de Atacama-Cuenca Geotérmica El Tatio, de allí que la extensión de la servidumbre por cincuenta años, resulte excesiva en relación a las condiciones de la zona en que se pretende ubicar, por consiguiente no resulta razonable extender la servidumbre más allá de los veinte años propuestos por el Fisco de Chile.

**DÉCIMO:** Que por consiguiente sólo cabe confirmar la sentencia, elevando el valor de la indemnización y rebajando el plazo de la servidumbre.

**UNDÉCIMO:** Que no es procedente condenar al pago de las costas del recurso, dada la diferente jurisprudencia que existe sobre estos asuntos, que lleva a concluir que el actor tuvo motivo plausible para litigar.

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 treinta de julio de dos mil diecinueve dictada en la causa rol C-3097-2018 del Cuarto Juzgado Civil de esta ciudad **CON DECLARACIÓN** que por la servidumbre legal minera otorgada, cuyo plazo se reduce a veinte años, debe pagarse como indemnización anticipadamente dentro de los cinco días hábiles del mes de enero de cada año, por las 12 hectáreas de acuerdo a las coordenadas fijadas en la sentencia referida, la suma total de 2,7065 UF, por cada año de ocupación.

Se deja constancia que se hizo uno del artículo 82 del Código Orgánico de Tribunales.

Regístrese y devuélvase.

**Rol 66-2020 (CIV.)**

Redacción de la Ministra Titular Sra. Jasna Pavlich Núñez.



Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Antofagasta integrada por los Ministros (as) Myriam Del Carmen Urbina P., Jasna Katy Pavlich N. y Abogado Integrante Juan Paulo Ovalle C. Antofagasta, cinco de enero de dos mil veintiuno.

En Antofagasta, a cinco de enero de dos mil veintiuno, 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 06 de septiembre de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>