

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**JUZGADO** : 1º Juzgado de Letras Civil de Antofagasta  
**CAUSA ROL** : C-1569-2018  
**CARATULADO** : SQM INDUSTRIAL S.A/FISCO DE CHILE

Antofagasta, catorce de Noviembre de dos mil diecinueve

**VISTOS:**

**Con fecha 05 de abril de 2018**, comparece doña Paulina Álvarez Ulloa, abogado, actuando en representación de SQM Industrial S.A., en adelante también e indistintamente SQMI, empresa del giro de su denominación, RUT 79.947.100-0, ambos domiciliados en calle Aníbal Pinto N°3228, de esta ciudad e interpone demanda de constitución de servidumbre minera en contra del **Fisco de Chile**, en calidad de dueño del predio superficial, representado por el Consejo de Defensa del Estado y éste a su vez por don Carlos Bonilla Lanas, abogado, en su calidad de Procurador Fiscal, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Arturo Prat N° 401, oficina 301.

**En cuanto a los antecedentes de hecho:**

1.- Señala que SQM es una sociedad anónima abierta chilena, cuyo giro o negocio principal es la extracción, el beneficio y la comercialización de sustancias minerales no metálicas, en especial, el nitrato y el potasio, sus productos más tradicionales. Añade que dentro de este marco, y con miras a satisfacer las actuales necesidades de los mercados, se encuentra ejecutando en el sector denominado Coya Sur, situado en la Segunda Región, importantes y cuantiosos proyectos de inversión destinados a expandir sus operaciones e incrementar la capacidad productiva de sus instalaciones.

2.- Expresa que SQM ha solicitado a la Comisión Regional de Medio Ambiente II Región (COREMA) la aprobación de la declaración de Impacto Ambiental (DIA) correspondiente al proyecto denominado “Nueva Planta de Nitrato de Potasio Coya Sur”, el cual fue calificado favorablemente en virtud de la resolución Exenta N°0377/2007 de fecha 28 de noviembre de 2007 y en forma posterior ante la misma Comisión, ha solicitado la aprobación al proyecto denominado “Planta de Nitrato de Potasio (NPT4), Coya Sur”, el cual fue calificado favorablemente en virtud de la Resolución Exenta N°0265/2013 de fecha 25 de septiembre de 2013.



3.- Indica que la implementación del proyecto antes referido implica entre otras cosas, el uso industrial de planta de beneficio, 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 los minerales ya señalados.

4.- Añade que en consecuencia y sin perjuicio de las concesiones mineras que se puedan llegar a construir en el futuro a favor de SQM, el establecimiento de beneficio en el cual se sustenta el proyecto minero en actual ejecución, está respaldado desde un punto de vista jurídico, por la Planta de Nitrato de Potasio (NPT4), Coya Sur de propiedad de SQM que se ubica en la Región de Antofagasta, aproximadamente 8km al Sur de María Elena, 77 km al Sureste de Tocopilla y 198 km al Norte de Antofagasta.

5.- Dichos predios que SQM debe afectar con servidumbre y que son materia del presente juicio, se identifican en el cuadro que se inserta a continuación, en el que se menciona el uso que se dará al predio, se expresan las coordenadas UTM de sus vértices y se indican las superficies que comprende cada uno de ellos:

**a) Nombre del predio : Poza de evaporación solar y acopio de sales de descartes.**

**b) Destino del predio : Uso industrial de planta de beneficio, pozas de evaporación solar, acopio de sales de descartes y obras complementarias.**

**c) Superficie del área afectada : 18,840 hectáreas.**

**d) Comuna : María Elena**

**d) Coordenadas UTM de sus vértices (Datum PASAD 56):**

Vértices	Norte	Este
1	7525379,030	435891,870
2	7525539,750	436472,990
3	7525133,780	436898,840
4	7525301,870	435913,110

Señala que los predios son de dominio Fiscal y de mayor extensión dentro de los que se sitúan los predios materia de la presente demanda, son los siguientes:

Dueño fisco de Chile, inscrito a fojas 6, bajo el N° 6, año 1996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de María Elena.

Solicita en definitiva tener por deducida demanda de constitución de servidumbre minera en contra del Fisco de Chile, representado por don Carlos Bonilla Lanas, y disponer lo siguiente:

1.- Que se declare constituida a favor del establecimiento de beneficio de propiedad de SQM Industrial S.A que se ha individualizado en el numeral



3 de esta presentación servidumbre legal minera para el uso industrial de planta de beneficio, la construcción de nuevas pozas de evaporación, canchas de acopio de sales de descarte y otras obras complementarias reguladas en el número 1 del artículo 120 del Código de Minería, sobre los terrenos superficiales de propiedad del demandado comprendidos en las áreas que se grafican en el plano acompañado al proceso.

2.- Que la servidumbre indicada se constituya por el término de 40 años como ha sido solicitado.

3.- Que para los efectos previstos en el inciso segundo del artículo 123 del Código de Minería, se ordene inscribir la servidumbre en el Registro de Hipotecas y gravámenes de los Conservadores de Bienes Raíces y/o Minas respectivos.

4.- Que se fija el monto de la indemnización anual que SQM deberá pagar al demandado por el ejercicio de la servidumbre indicada y que a éste le corresponda percibir como dueño del predio superficial afectado por la servidumbre, en la suma de 0,093 Unidades de Fomento anuales la hectárea lo que corresponde al valor de mercado de dicho bien.

**Con fecha 08 de mayo de 2018**, se lleva efecto el comparendo de estilo, con la asistencia de la parte demandante asistida por la abogada doña Magna Espinoza Gálvez, la asistencia de la parte demandada Fisco de Chile actuando en su representación el abogado don Ricardo López Sánchez, quienes exponen lo siguiente:

La parte demandante ratifica la demanda de autos solicitando que se acoja está en todas sus partes.

La parte demandada **Fisco de Chile** contesta la demanda de autos, mediante minuta escrita y solicita se tenga como parte integrante en el comparendo para todos los efectos legales. La parte demandada solicita en definitiva el rechazo de la pretensión de la actora en todas sus partes por los siguientes fundamentos:

**a.-** Señala que se determine que no existe terceros que tengan interés en los terrenos singularizados en su líbello de demanda, tanto como propietarios, concesionarios, arrendatarios o a cualquier otro título que ampare mejores derechos que la minera demandante o impedimentos de cualquier orden para la constitución de la servidumbre.

**b.-** Indica que se determine que no existen concesiones de terceros ajenos a las pertenencias de SQM Industrial S.A, a quienes la petición de la actora pueda afectar.



c.- Expresa que al momento de resolver S.S tenga en especial consideración lo previsto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación con lo dispuesto en el artículo 116 del mismo cuerpo legal, que exigen que las obras de edificación que se levanten en cualquier predio requerirán de permiso de la Dirección de Obras Municipales.

d.- Además, indica que estas alegaciones en la circunstancias que el Fisco de Chile no puede pronunciarse respecto de terceros que pudieran estar interesado y/o afectados por la petición de la actora.

Por último, señala que en relación a la indemnización sea adecuadamente determinada en razón de un informe de un perito que determine sobre la base de antecedentes técnicos y comerciales, que la misma sea regulada en Unidades de Fomento, a fin de resguardar el valor adquisitivo de la misma y se pague anualmente en forma anticipada, dentro de los primeros 5 días del mes de enero de cada año y que se decrete el pago desde la fecha en que se autorice la constitución provisoria de la servidumbre. Añade que la servidumbre se conceda por el tiempo que dure el proyecto para el cual fue constituida, y se circunscriba o limite a la extensión mínima necesaria para desarrollar la actividad, según informe del perito y que se disponga que los terrenos afectados por la servidumbre deben ser restituidos en el mismo estado en que se recibieron a la fecha de la constitución de la servidumbre provisoria.

Solicita en definitiva tener por contestada la demanda interpuesta en contra del Fisco de Chile, por SQM Industrial S.A., y declarando lo siguiente:

- 1.- No existen terceros que tengan interés en los terrenos singularizados en su líbello de autos.
- 2.- No implique grave impacto ambiental
- 3.- No afecte el plano regulador de la comuna de María Elena.

Además, señala que en relación a la indemnización correspondiente sea adecuadamente requerir un informe de un perito para que la determine en consideración al uso que se le dará al terreno fiscal, sobre la base de antecedentes técnicos y comerciales, y para que señale el mínimo de terreno necesario para concederla, ordenando el pago de la indemnización en Unidades de Fomento, por anualidades anticipadas, y a contar de la fecha en que se autorice su constitución provisoria y por todo el tiempo que dure el proyecto para el cual fue concedida, limitada estrictamente a la superficie mínima necesaria para desarrollar el proyecto.

Las partes de común acuerdo solicitaron que se designara como



perito en estos autos a don Patricio Maya Aguirre, Geólogo, domiciliado en Antonio Poupin N° 1143, depto 904, quien deberá evacuar el informe en los términos solicitados por las partes, resolviendo el tribunal, acogiendo la solicitud de la partes, en relación al perito solicitado.

**Con fecha 09 de octubre de 2019**, se citó a las partes a oír sentencia.

Con **fecha 16 de octubre de 2019**, se decretó medida para mejor resolver, ordenándose traer autos para fallo el día 13 de noviembre de 2019.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la parte demandante interpuso demanda en juicio sumarísimo en contra del Fisco de Chile, solicitando se constituya la servidumbre minera que indica en el libelo, en base a los fundamentos ya expuestos en la parte expositiva de la sentencia.

**SEGUNDO:** Que el Fisco de Chile contesta la demanda solicitando que se rechace la misma, en tanto no se cumplan las condiciones que expresa en su contestación.

**TERCERO:** Que, la parte demandante rindió en autos, la siguiente **I.- prueba documental**, esto es: **1)** Copia del plano de la servidumbre solicitada en autos; **2)** Copia de la Resolución Exenta N°0377/2007, emitida por la Comisión Regional de medio Ambiente II Región, de fecha 28 de noviembre de 2007, que califica ambientalmente favorable el proyecto “Planta de Nitrato de Potasio (NPT4), Coya Sur”, y **3)** Copia Resolución Exenta N° 0265/2013, emitida por la Comisión Regional de medio Ambiente II Región, de fecha 25 de septiembre de 2013, que califica ambientalmente favorable el proyecto “Planta de Nitrato de Potasio (NPT4), Coya Sur”. **II.- Testimonial**, consistente en la declaración de don Rubén Salgado Ruiz y don Wilfredo Haroldo Cañete, de fecha 08 de mayo de 2018.

En cuanto a la declaración del primer testigo, señaló lo siguiente: *“Para que diga el testigo si es efectivo que la servidumbre pedida se sobrepone al predio fiscal en los términos señalados en la demanda y si le consta si el establecimiento de beneficios de SQM Industrial S.A, se encuentra emplazado en estos terrenos, respondió:* Es efectivo que la servidumbre que se está solicitando se encuentra sobrepuesta en el predio fiscal y se encuentra emplazada en dichos terrenos”.

*“Para que diga el testigo cómo le consta dichos antecedentes, respondió lo siguiente: Me consta porque al comparar las coordenadas UTM de los vértices de la solicitud de la servidumbre, se aprecia claramente que está sobrepuesta dentro del predio fiscal que se muestra en el plano”.*

Para que diga el testigo si el plano a que se ha referido es el que en



este acto se le exhibe, si la firma estampada en el pertenece y si ratificada lo gratificado en éste, expresó: Tanto el plano y la firma que se me exhibe me pertenece, y es el que se me solicitó confeccionar ratificándolo plenamente”.

Por último, en relación al segundo testigo depuso lo siguiente: *Para que diga el testigo si es efectivo que la servidumbre pedida se sobrepone al predio fiscal en los términos señalados en la demanda respondió: es efectivo la servidumbre que se está solicitando se encuentra sobrepuesta en el predio fiscal y se encuentra emplazada en dichos terrenos.*

*Para que diga el testigo cómo le consta dichos antecedentes, señaló lo siguiente: Me consta porque al comparar las coordenadas UTM de los vértices de la solicitud de la servidumbre, se aprecia claramente que está sobrepuesta dentro del predio fiscal que se muestra en el plano.*

*Para que diga el testigo si el plano a que se ha referido es el que en este acto se le exhibe, si la firma estampada en él pertenece y si ratifica lo graficado en él, expresó: Efectivamente dicho plano fue confeccionado por mi persona y la firma que en él parece me pertenece, es de mi autoría, con él ratifico todo lo dicho”.*

**CUARTO:** Que la demandada no rindió prueba de ninguna especie.

**QUINTO:** Que, en **ORD N° 3708** de fecha 04 de junio de 2018, el Servicio Nacional de Geología y Minería, señala que existe propiedad minera constituida, que detalla:

**Concesiones de Explotación:**

<b>Rol Nacional</b>	<b>Concesión</b>	<b>Titular</b>
02103-0852-0	CAMILA 25 1/30	SQM S.A
02103-1134-3	JOVI 581/610	SQM S.A.

**SEXTO:** Que, por su parte, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región, en su **ORD. SER02-004281/2018** dando respuesta a oficio solicitado por este tribunal responde lo siguiente:

- “a) Valor comercial de la hectárea del terreno requerido, y;*
- b) Si existen impedimentos de cualquier orden que obstan a la constitución de la servidumbre demandada.*

*En relación al primer acápite, según el análisis levantado por esta SEREMI, mediante Informe de Tasación Comercial de Servidumbre Judicial N° 3642 de fecha 22 de junio de 2018, se señaló que el valor comercial del predio solicitado asciende a **UF 3.894,76** (Unidades de fomento), basado en un valor unitario de suelo promedio de **20673 UF** por Hectárea.*

*Por otro lado, se determinó que el monto de la indemnización para servidumbres voluntarias está estipulado cobrar el 50% de su valor comercial del inmueble, el cual en este caso asciende a **UF 1.947,38**.*



En atención a que la servidumbre se solicita por 40 años, la indemnización fijada a partir de la tasación comercial que esta Secretaría Ministerial ha realizado debe dividirse en cuotas anuales, resultando una indemnización de **48,68 Unidades de Fomento al año**.

Respecto a vuestro segundo requerimiento, es posible indicar que habiéndose analizado los antecedentes relativos al predio que dispone la Unidad de Catastro, esta Secretaría Regional Ministerial cumple con informar lo siguiente:

Poza de evaporación Solar y Acopio de Sales de Descartes (18,84 Hectáreas), la servidumbre minera solicitada se localiza al costado norte de las piscinas de evaporación solar faena SQM, sector Coya Sur. Además, se encuentra emplazada en terrenos de dominio parcialmente fiscal rural, en la comuna de María Elena, Región de Antofagasta, amparado por la inscripción fiscal que rola a fojas 6, bajo el N°6, correspondiente al año 1996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de María Elena.

Asimismo, se **emplaza parcialmente sobre propiedad particular** de SQM, inscrita a fojas 2 vuelta, bajo el N°2, correspondiente al año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de María Elena.

**SÉPTIMO:** Que, con fecha 6 de noviembre de 2018, se tiene por acompañado **informe pericial** evacuado por el perito don Patricio Marcelo Maya Aguirre, en su parte **conclusiva** señala: “El perito expuso en el desarrollo del informe pericial], los estudios y análisis de las áreas como una unidad global, y de acuerdo los antecedentes del reconocimiento pericia] en terreno y del estudio' realizado del área solicitada, los terrenos solicitados son rurales y en el entorno en que se emplaza, solo existe actividad productiva, generada por la Planta de Coya Sur de SQM Industrial, siendo un área consolidada de extracción y beneficio para la actividad minera no metálica realizada por demandante: no debiese generar perjuicios para el Fisco de Chile, sí son una oportunidad de beneficios para el Fisco de Chile, al poder recibir el pago del gravamen por el uso del predio, por un periodo determinado de tiempo de 40 año.

Pudiendo finalizar anticipadamente y/o hasta cuando cese la explotación de su recurso minero. Fomentando la inversión de la actividad minera y generando fuerza laboral para la comuna de María Elena.

El objeto de la servidumbre solicitada, busca consolidar la ampliación de la Planta Coya Sur de SQM Industrial, la cual cuenta con la aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental( DIA), del proyecto -Nueva Planta de Nitrato de Potasio Coya Sur”, Resolución Exenta N°0377/2007 de fecha 28 de



Noviembre de 2007 y la aprobación de la DIA, del proyecto "Planta de Nitrato de Potasio(NPT4), Coya Sur", Resolución Exenta N°0265/2013 de fecha 25 de Septiembre de 2013, emitidos por la Corema de la II Región. El reconocimiento pericial en terreno, determino el trabajo actual de SQM Industrial, en busca de consolidar esta ampliación, con la construcción de la piscina de evaporación, camino operacional y tuberías existentes, y que para Fisco de Chile, permite lograr un ordenamiento territorial, a través de un pago de un gravamen por el uso de suelo.

### TASACIÓN

LOTE	CANTIDAD (HA)	P.U. (UF/HA)	VALOR (UF) ANUAL
RURAL	18,84	0,396	7,46
<b>VALOR TOTAL DE TASACIÓN</b>			<b>7,46</b>

Us. de acuerdo a la tasación efectuada, nos arroja una **indemnización anual** a favor del Fisco de Chile por las **18,84 hectáreas**, de **7,46 UF**, por una duración de tiempo 40 años o lo que dure el proyecto de explotación minera”.

A mayor abundamiento, también señala en su informe el perito, que en su reconocimiento pericial en terreno y al estudio del sector rural, el área que cubre la servidumbre, es desértica, sin posibilidades de cultivos, y sólo existe interés actual del sector por la demandante. **El establecimiento de beneficio, donde se emplaza la servidumbre, pertenece a la actora en un 100%**. No existiendo ningún impedimento de planificación territorial, momentos nacionales, bienes nacionales protegidos, áreas de zonas indígenas y atractivos turísticos, en el área y su alrededor.

Finalmente señala las coordenadas UTM en Datum PSAD56, ZONA 19 SUR, es la siguiente:

Vértices	Norte	Este
1	7525379,030	435891,870
2	7525539,750	436472,990
3	7525133,780	436898,840
4	7525301,870	435913,110

**OCTAVO:** Que en la especie, la demandante ha acreditado mediante certificado de dominio vigente, el dominio de su representado respecto de dicha concesión minera, ubicada en la Segunda Región Provincia de Antofagasta, comuna de María Elena, circunstancia que por lo demás, no fue controvertida por la demandada. Y consta asimismo, la titularidad del Fisco de Chile sobre los terrenos solicitados en servidumbre, cuya inscripción rola a Fojas 6 vuelta, número 6 del Registro de Propiedad del Conservador de



Bienes Raíces de María Elena, correspondiente al año 1996; circunstancia que tampoco fue cuestionada por el demandado, debiendo entonces tenerse por establecida en esta sentencia.

**NOVENO:** Que acreditados los presupuestos referidos en el motivo que antecede, esto es, la titularidad de la demandante respecto de la pertenencia minera en cuyo beneficio se solicita la servidumbre legal minera y la propiedad del Fisco de Chile respecto del terreno pedido en servidumbre, y de conformidad a lo establecido en los artículos 109 y 120 y siguientes del Código de Minería, en cuanto los titulares de las concesiones mineras tienen derecho a constituir las servidumbres que faciliten la conveniente y cómoda explotación, exploración y beneficio de minerales, habrá de *accederse* a la petición de autos, quedando en todo caso, amparados y salvados los derechos de los terceros que pudieren verse afectados por la constitución de esta servidumbre, de acuerdo a las normas generales y a lo establecido especialmente en el artículo 122 del Código de Minería, en el sentido que las servidumbres deben constituirse previa determinación del monto de la indemnización por todo perjuicio que se cause al dueño de los terrenos o al de la concesión sirviente o a cualquiera otra persona, todo lo anterior sin perjuicio que el demandante debe contar con los permisos o autorizaciones pertinentes deben encontrarse conforme a la normativa vigente y otorgados en la oportunidad que corresponda.

**DÉCIMO:** Que resultando estrictamente necesario para el desarrollo del proyecto descrito por el actor en el libelo, constituir servidumbre de ocupación sobre los terrenos pedidos, debiendo los predios superficiales soportar el gravamen de esta servidumbre minera, se acogerá la petición de autos y se ordenará la constitución de la servidumbre legal minera solicitada en la especie, teniéndose especialmente presente que para los efectos de regular la indemnización, el peritaje de autos, toda vez que el informe en cuestión es evacuado por un profesional dedicado al área de la minería y considera todos los elementos y antecedentes necesarios para arribar a las conclusiones en él consignadas, utilizando los valores referenciales de las servidumbres que detalla, todo ello dentro del contexto que en el documento se especifica.

En consecuencia, estimándose como justa retribución por la constitución de la servidumbre solicitada, la suma indicada en el informe pericial, se regulará como indemnización a pagar por el demandante SQM Industrial S.A, al Fisco de Chile, considerando la constitución de la servidumbre por un período de 40 años, la suma de **7,46 Unidades de Fomento anuales.**



**UNDÉCIMO:** Que, en cuanto al tiempo de duración de la servidumbre, se estará a lo mandado en el **artículo 124 del Código de Minería**, en cuanto dispone que las servidumbres son esencialmente transitorias, y cesarán cuando termine el aprovechamiento para el cual fueron constituidas, atendida la naturaleza, finalidad de las labores y faenas que se proyecta desarrollar en el terreno respecto del cual se pide las servidumbres, parece adecuado que se constituya por el tiempo que dure dicho aprovechamiento.

**DUODÉCIMO:** Que, habiendo tenido las partes motivos plausibles para litigar, se les eximirá al pago de las costas de la causa, debiendo soportar cada una las suyas.

Por estas consideraciones y Vistos además, lo dispuesto en los artículos 19 N° 24 inciso 6° de la Constitución Política del Estado; 8° de la Ley Orgánica Constitucional de Concesiones Mineras; 820 y siguientes del Código Civil; 109, 120, 122, 234 y 235 del Código de Minería; **SE DECLARA:**

I.- Que **SE ACOGE** la demanda interpuesta en lo principal del escrito de fecha 05 de abril de 2018 por la empresa SQM Industrial S.A, representada por su abogada doña Paulina Álvarez Ulloa, en contra del Fisco de Chile, - ambas parte ya individualizadas -, y en consecuencia, se otorga la servidumbre legal minera solicitada a favor de la actora la que abarcará **18,84 hectáreas** – según el detalle que se expresará -, la que se concede por el lapso de 40 años, y, mientras no cese el aprovechamiento de la concesión para la cual fue constituida, según las coordenadas que a continuación se indican, referidas al DATUM PSAD 56, son:

Vértices	Norte	Este
1	7525379,030	435891,870
2	7525539,750	436472,990
3	7525133,780	436898,840
4	7525301,870	435913,110

II.- Que la demandante deberá pagar a la demandada, a título de indemnización de perjuicios por la servidumbre legal minera referida precedentemente, la suma anual de **7,46 Unidades de Fomento**, la que deberá pagarse en forma anticipada, el 31 de diciembre del año que antecede a cada año de vigencia de la servidumbre, mediante ingreso en arcas fiscales en el Servicio de Tesorerías de esta ciudad.

III.- Que deberán efectuarse en su oportunidad, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan, en los registros respectivos del Conservador de Minas y de Bienes Raíces correspondientes.

IV.- Que cada parte pagará sus costas.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

**Rol C-1569-2018**



Dictada por don **HOMERO CALDERA LATORRE**, Juez Subrogante del Primer Juzgado de Letras de Antofagasta.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Antofagasta, catorce de Noviembre de dos mil diecinueve



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 08 de septiembre de 2019, 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>