

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 4 ° Juzgado de Letras Civil de  
Antofagasta  
CAUSA ROL : C-2784-2018  
CARATULADO : SQM SALAR S.A./FISCO DE CHILE

Antofagasta, treinta y uno de Julio de dos mil diecinueve.

**VISTOS:**

Con **fecha 11 de junio de 2018** comparece doña Paulina Álvarez Ulloa, Abogada, en representación de **SQM SALAR S.A.**, empresa del giro de su denominación, ambos domiciliados para estos efectos en calle Aníbal Pinto 3228, comuna de Antofagasta; e interpone en juicio sumarísimo minero, demanda de constitución de servidumbre legal minera, sobre los predios que más adelante se individualizan, en contra de **Fisco de Chile** en su calidad de dueño del predio superficial, representado para estos efectos por don Carlos Bonilla Lanas, Abogado, ambos domiciliados en esta ciudad de Antofagasta, calle Prat 482, Departamento 301, de conformidad a los siguientes fundamentos.

Explica que SQMS 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 carbonato de litio, producto más tradicional. Dentro de este marco, y con miras a satisfacer las actuales necesidades de los mercados en los que coloca sus productos, SQMS se encuentra ejecutando en el sector denominado ESTE SALAR DE ATACAMA, situado en la Segunda



Región, importantes y cuantiosos proyectos de inversión destinados a expandir sus operaciones e incrementar la capacidad productiva de sus instalaciones.

La implementación del proyecto antes referido, implica entre otras obras, la construcción de nuevas pozas de evaporación, canchas de acopio de sales de descarte, pozos de extracción de salmuera, construcción y habilitación de pozos productores de agua dulce, aducciones en pozos del borde Este del Salar y otras obras complementarias que permitan la exploración, explotación y beneficio de los minerales ya señalados.

En consecuencia y sin perjuicio de las concesiones mineras que se puedan llegar a constituir en el futuro a favor de SQMS, 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 beneficio denominada "MOP", de propiedad de SQMS que se ubica en el Salar de Atacama, la que cuenta con todos los permisos medioambientales para su adecuado funcionamiento.

Citando y transcribiendo el artículo 121 del Código de Minería, dice que el legislador reconoce expresamente la calidad de predio dominante a los establecimientos de beneficio de sustancias minerales.

Expone que para la ejecución del proyecto minero mencionado, se deben afectar con la servidumbre solicitada, los predios "TOCONAO 3", "TOCONAO 4" y "TOCONAO 5", cada uno de 4,000 (cuatro) hectáreas, ubicados en la comuna de San Pedro de Atacama, y con destino a Caminos, cañerías, instalaciones eléctricas, construcción de pozos,



instalaciones de pozos y pozas de almacenamiento y toda obra complementaria que permita la exploración, explotación y beneficio de minerales. Además, indica las coordenadas UTM de sus vértices:

TOCONAO 3

VÉRTICES	NORTE	ESTE
1	7424255,000	597244,000
2	7424255,000	597444,000
3	7424055,000	597444,000
4	7424055,000	597244,000

TOCONAO 4

VÉRTICES	NORTE	ESTE
1	7425856,000	598695,000
2	7425856,000	598895,000
3	7425656,000	598895,000
4	7425656,000	598695,000

TOCONAO 5

VÉRTICES	NORTE	ESTE
1	7426907,000	598850,000
2	7426907,000	599050,000
3	7426707,000	599050,000
4	7426707,000	598850,000

Por otra parte expone que, los predios de dominio Fiscal y -de mayor extensión- dentro de los que se sitúan los predios materia de la presente demanda, son de propiedad del Fisco de Chile, y se encuentran inscritos a fojas 34, N°28, año 1933 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama.

En cuanto al derecho, cita y transcribe los artículos 19 N° 24 incisos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, e indica que estas disposiciones no sólo regulan la naturaleza y contenido del dominio del Estado sobre las minas, sino que además establecen -salvo la



situación de las sustancias minerales exceptuadas- un régimen concesional a favor de las personas, encomendando a la ley determinar, cuales sustancias de las no exceptuadas, tendrán el carácter de concesibles y que podrán ser objeto de tales concesiones mineras. En este sentido, cita el artículo 3 inciso 2° y el 5 de la Ley Orgánica Constitucional de Concesiones Mineras, y luego sostiene que desde un punto de vista constitucional, es perfectamente posible que coexistan derechos de distinta naturaleza sobre una misma porción territorial, y con miras de solucionar los conflictos que se pudieran generar al colisionar estos derechos, existe el sistema de servidumbres legales mineras instituido en la Ley orgánica Constitucional de Concesiones Mineras y en el CM83. Al respecto cita y transcribe el artículo 8 inciso 1°, 2° y 4° de la LOCCM y, los artículos 120 y 121 del Código de Minera.

Expresa que dentro de sus normas permanentes, el Código de Minería, contiene un conjunto de disposiciones que regulan -in extenso- la constitución, naturaleza y extinción de las servidumbres legales mineras, y procede a transcribir lo establecido en el Título IX Párrafo 1, artículo 123 inciso 1°.

En síntesis, sostiene que dentro del ordenamiento jurídico minero vigente, la concesión minera no otorga a su titular -per se- un derecho de ocupación del terreno superficial de dominio de terceros necesario para la ejecución de sus labores y faenas mineras, sino que por el contrario, los predios superficiales sólo pueden ser legalmente ocupados, previa constitución de la respectiva



servidumbre legal minera, sea convencional o judicialmente. De esta forma y, considerando que la demandante, como dueña del establecimiento de beneficio individualizado supra, para completar el desarrollo de su proyecto minero necesita ocupar porciones de terreno superficial, con la forma, en los lugares y con las superficies que se ha indicado, y con el fin de obtener en los términos expuestos en el artículo 120 del Código de Minería, una "conveniente y cómoda exploración, explotación y beneficio de sustancias mineras", viene por este acto en demandar la constitución judicial de servidumbre legal minera regulada en dicha disposición, sobre las porciones territoriales ya referidas.

Continúa refiriéndose a las servidumbres mineras, y su carácter de obligatorias, expresando que el titular del predio dominante debe indemnizar los perjuicios que se irroguen al propietario del predio sirviente, por lo que solicita que se regule dicha indemnización, considerándose que los terrenos que soportarán el gravamen tienen el carácter de abiertos, secano e incultos; y que se disponga que su pago se haga por anualidades anticipadas, habida consideración del carácter esencialmente transitorio de las servidumbres pedidas. Además, solicita que se constituya la servidumbre por el término 50 años, a contar de la fecha en que quede ejecutoriada la resolución por la que se otorgue definitivamente la servidumbre solicitada.

Hace presente que no existen dentro de los predios materia de la presente demanda concesiones mineras ni establecimientos de beneficio de propiedad de terceros conocidas por SQMS y, en el evento de existir, esto no es



obstáculo para que se conceda a su representada las servidumbres pedidas, ya que de acuerdo al sistema vigente y conforme lo dispone el artículo 126 del CM83, sus titulares están facultados, para que en el futuro puedan solicitar la constitución de servidumbre en su favor, e incluso más, dicha servidumbre puede consistir en que las concesiones mineras de su representada queden sujetas al gravamen de que la servidumbre constituida a su favor, " ... sea utilizada también en provecho de ..." aquellas concesiones.

Antes de finalizar, expresa que la servidumbre judicial minera debe ser tramitada de conformidad a las normas del procedimiento sumarísimo minero, según lo regulado en el artículo 235 y 234 del CM83.

En mérito de lo expuesto y según normas legales que cita, solicita tener por deducida demanda de constitución de servidumbre minera en contra de Fisco de Chile y, en definitiva, al resolver la contienda, disponer: 1) Que se declara constituida a favor del establecimiento de beneficio de propiedad de SQM SALAR S.A., servidumbre legal minera para satisfacer necesidades de logística, caminos, cañerías, instalaciones eléctricas, construcción de pozos, instalaciones de pozos y pozas de almacenamiento y toda obra complementaria que permita la exploración, explotación y beneficio de minerales en el Salar de Atacama y la operación del establecimiento de beneficio de minerales correspondiente a la Planta MOP ya individualizada, reguladas en los números 1, 2 y 3 del artículo 120 del CM83, sobre los terrenos superficiales de propiedad del demandado; 2) Que la servidumbre indicada se constituye por el término de 50 años



como ha sido solicitado; 3) Que, para los efectos previstos en el inciso segundo del artículo 123 del Código de Minería, se ordena inscribir la servidumbre en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de los Conservadores de Bienes Raíces y/o de Minas respectivos; y 4) Que se fija el monto de la indemnización anual que SQMS deberá pagar al demandado por el ejercicio de la servidumbre indicada y que a éste le corresponde 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 **14 de agosto de 2018**, se llevó a efecto el comparendo de estilo, ratificándose la demanda en todas sus partes por el actor. Y el **Fisco de Chile**, contestó la demanda mediante minuta escrita ingresada el mismo día a la OJV -la que se tuvo como parte integrante del comparendo- y, además, hizo presente que se opone a la solicitud de servidumbre definitiva y provisoria, atendida las circunstancias informadas por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, que los terrenos solicitados en servidumbre, se encuentran emplazado en la zona denominada "Zona de Interés Turístico Nacional, Área de San Pedro de Atacama- Fuente Geotérmica El Tatio", por lo que se opone mientras no se cumplan con las condiciones enunciadas en la minuta de contestación.

En aquella minuta, en primer lugar, se controvierte en su totalidad la demanda de autos, especialmente la titularidad de los derechos invocados por el demandante, y la necesidad de la constitución de las servidumbres impetradas.



En consecuencia, solicita que no se haga lugar a la demanda de constitución de servidumbre hasta en tanto no se acrediten sus presupuestos, a saber: a) Existencia de un predio dominante; b) Existencia de un predio sirviente; c) Necesidad de la constitución de la servidumbre, en los dos sentidos que expone.

En subsidio, dice que en el evento en que este Tribunal estime que se reúnen los presupuestos para la constitución de las servidumbres solicitadas, solicita no se haga lugar a la demanda hasta en tanto: **A)** Se determine que no existen terceros que tengan interés en los terrenos singularizados en la demanda, tanto como propietarios, concesionarios, arrendatarios o a cualquier otro título, oneroso o gratuito que ampare mejores derechos que los de la compañía demandante, o impedimentos de cualquier orden para la constitución de la servidumbre demandada, o se trata de algún área especialmente protegida. Para lo cual estima necesario que se dirijan oficios a diversas instituciones, las que procede a enumerar. Agrega que el fundamento de aquella alegación descansa en la circunstancia que el Fisco de Chile no puede pronunciarse respecto de terceros que pudieran estar interesados y/o afectados por la petición de la actora, y además, con aquello se podría dar cumplimiento efectivo a lo dispuesto en el artículo 122 del Código de Minería y al principio de bilateralidad de la audiencia; **B)** Se determine que existe necesidad de constitución de la servidumbre solicitada en los términos de los artículos 120 y 124 del Código de Minería, y en ese sentido que resulta necesaria su constitución para el objeto que se solicita,





como asimismo la superficie de terreno que se requiere grabar con servidumbre, a lo que debe sumar que los terrenos en cuestión no están en ninguna de las situaciones del artículo 17 del Código de Minería.

Al efecto, cita y transcribe el considerando segundo y tercero de la sentencia de reemplazo dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 30 de junio del año 2010 en los autos Rol N° 1883-2010; el considerando Sexto, Decimoséptimo y Decimoctavo de la Sentencia de fecha 26 de enero del año 2015 en autos Rol ECS. N° 22303-2014, y los considerando Segundo y Tercero de su sentencia de reemplazo.

Por otra parte, respecto de la indemnización que se debe fijar, con el objeto de que sea adecuada y justamente determinada, pide que se requiriera el informe de un perito que determine el valor de la hectárea, en consideración a las características y al uso que se le dará al terreno fiscal, y para que señale el mínimo de terreno necesario para concederla.

Además, solicita que el pago de la indemnización sea por anualidades anticipadas, y que se decrete desde la fecha en que se conceda -eventualmente- la constitución provisoria de la servidumbre y que la indemnización se regule en Unidades de Fomento, a fin de resguardar el valor adquisitivo de la referida indemnización. Asimismo, que la servidumbre se conceda por el tiempo que dure el proyecto para el cual sea constituida, y se circunscriba o limite a la extensión de terreno mínima necesaria, para desarrollar la actividad, según informe del perito.



Luego, expresa en cuanto a las limitaciones legales y reglamentarias para la constitución de las servidumbres solicitadas que, se deberá tener presente al momento de resolver que el predio fiscal sobre el que se pretende constituir la servidumbre cuenta con instrumento de planificación territorial vigente, toda vez que se encuentra emplazado en la denominada Z.O.I.T correspondiente a "*Zona de Interés Turístico Nacional Área de San Pedro de Atacama -Cuenca Geotérmica El Tatio, de la Región de Antofagasta*", según Res. Ex. N° 775.

Por tal motivo, de forma previa a otorgar la servidumbre solicitada, considera que se deberá requerir el parecer y la autorización que prevee el artículo 16 de la Ley N° 20.423.

Antes de finalizar hace presente que para los efectos de determinar el monto de la indemnización que corresponde establecer de acuerdo al artículo 123 del Código de Minería, se debe considerar el mérito probatorio que corresponda a cada uno de los medios de prueba del que se valgan las partes durante el litigio, y no solo a las conclusiones que se contengan en el informe pericial que se evacúe en la causa.

Por último solicita que no se haga lugar a la demanda hasta en tanto se determine que: 1) Concurren los presupuestos legales para su constitución; 2) No existan terceros que tengan interés en los terrenos singularizados en la demanda, o impedimentos de cualquier orden para la constitución de la servidumbre demandada, no se trate de un área protegida; 3) No existan concesiones de terceros ajenos



a la demandante, a quienes la petición de la actora puede afectar; 4) No afecte el Plan Regulador de la comuna de San Pedro de Atacama; 5) No implique grave impacto ambiental; 6) Se obtenga pronunciamiento favorable del Servicio Nacional de Turismo; 7) Existe necesidad de constitución de la servidumbre impetrada, en los términos de los artículos 120 y 124 del Código de Minería, y que los terrenos en cuestión no están en ninguna de las situaciones del artículo 17 del Código de Minería.

Además, junto con reiterar lo indicado respecto a la indemnización y la solicitud del requerimiento de un informe de perito, solicita que se establezca en la sentencia definitiva que la servidumbre que se constituya, lo es sin perjuicio de los derechos de terceros que no se hayan emplazado ni apersonado al juicio, y en cualquier evento, sin costas, por la plausibilidad del motivo para litigar.

Con fecha **14 de junio de 2019**, se decretaron medidas para mejor resolver, las que se tuvieron por cumplidas parcialmente el **11 de julio de 2019**, dejándose los autos para fallo.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que en estos autos se ha solicitado la constitución de servidumbre a favor del establecimiento de beneficio de minerales correspondiente a la planta MOP de propiedad de SQM Salar S.A que se ubica en el Salar de Atacama, consistentes en tres áreas de propiedad del Fisco de Chile, de 4,000 (cuatro) hectáreas cada una, para satisfacer necesidades de logística, caminos, cañerías, instalaciones eléctricas, construcción de pozos, instalaciones de pozos y



**C-2784-2018**

pozas de almacenamiento y toda obra complementaria que permita la exploración, explotación y beneficio de minerales; por el término de 50 años, fijándose una indemnización de 0,093 UF anuales por cada hectárea.

**SEGUNDO:** Que, el Fisco de Chile contestó la demanda, conforme a los antecedentes que se consignaron en la expositiva de esta sentencia.

**TERCERO:** Que la parte demandante acompañó prueba documental en el cuarto otrosí de su presentación de fecha 11 de junio de 2018, los que ratificó en el comparendo de fecha 14 de agosto de 2018, consistente en: 1) Un plano escala 1:10.000; 2) Resolución Exenta N° 403/1995, emitida por la Comisión Regional de Medio Ambiente II Región, de fecha 25 de septiembre de 1995; 3) Resolución Exenta N° 015/1997, emitida por la Comisión Regional de Medio Ambiente II Región, de fecha 07 de agosto de 1997; 4) Resolución Exenta N° 110/1998, emitida por la Comisión Regional de Medio Ambiente II Región, de fecha 03 de diciembre de 1998; 5) Resolución Exenta N° 180/2002, emitida por la Comisión Regional de Medio Ambiente II Región, de fecha 16 de mayo de 2002; 6) Resolución Exenta N° 0252/2009 emitida por la Comisión Regional de Medio Ambiente II Región, de fecha 15 de julio de 2009; 7) Resolución Exenta N° 0294/2009 emitida por la Comisión Regional de Medio Ambiente II Región, de fecha 24 de agosto de 2009; 8) Resolución Exenta N° 0273/2010 emitida por la Comisión Regional de Medio Ambiente II Región, de fecha 15 de septiembre de 2010; 9) Copia otorgada de la inscripción social de fojas 2451 número 1224 del Registro de Comercio de Santiago, correspondiente al año 1986.



Además, en el comparendo de estilo acompañó dos planos, que se encuentran custodiados bajo el número 3403-2018, y que fueron ingresado a la OJV con fecha 13 de agosto de 2018, al igual que la copia de Inscripción de dominio Fiscal inscrita a fojas 34 N°28 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama, correspondiente al año 1933.

Asimismo, rindió prueba testimonial, compareciendo el 14 de agosto de 2018 don Jorge Rubén Salgado Ruiz y Wilfredo Haroldo Cañete Contreras, los que juramentados legalmente al tenor de la interlocutoria de prueba, declararon lo siguiente.

Don Jorge Salgado manifestó que es efectivo que la servidumbre solicitada se sobrepone al predio fiscal, tal como se señala en la demanda, lo que le consta por el estudio realizado en los antecedentes que aparecen en la demanda y por la apreciación que tuvo al realizar el plano en coordenadas UTM. Al exhibirle el plano que se hace referencia, manifiesta que tanto el plano como la firma que allí aparecen, le pertenecen.

Por su parte, don Wilfredo Cañete Contreras, también manifestó que es efectivo que la servidumbre solicitada se sobrepone al predio fiscal, como se indica en la demanda, lo que le consta de acuerdo a los antecedentes que le fueron proporcionados por SQM, para confeccionar el plano de servidumbre legal minera. Luego, se le exhibe el plano referido, e indica que fue confeccionado por él, y la firma que allí aparece le pertenece.



C-2784-2018

**CUARTO:** Que, el demandado por su parte, en el segundo otrosí de su presentación de fecha 14 de agosto de 2018, acompañó el Oficio Ord. N° 003782/2018 de fecha 9 de agosto de 2018 de la Seremi de Bienes Nacionales, de la Región de Antofagasta.

Además, en el primer otrosí de la misma presentación señalada, solicitó diversos oficios a Instituciones, evacuándose los siguientes.

Con fecha 24 de octubre de 2018, el Director Regional del SERNAGEOMIN Antofagasta, informó que existen cuatro concesiones de explotación sobre las áreas solicitadas para la servidumbre, pero son de propiedad de la misma demandante, SQM S.A.

Con fecha 26 de octubre de 2018 se emite oficio del Seremi del Ministerio de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en el que se informa lo siguiente:

Que mediante un informe de Tasación Comercial de Servidumbre Judicial N°3656 de fecha 04 de julio de 2018, se pudo determinar que el valor comercial de cada uno de los predios solicitados asciende a 903,43 UF, basado en un valor unitario de suelo promedio de 225,86 UF por hectáreas. Así, el valor comercial total de los 3 terrenos solicitados asciende a 2.710,30 UF.

Se indica que el valor de la indemnización deberá ascender a la suma de 1.355,15 UF, en atención a lo dispuesto en la Orden Ministerial N°01 de fecha 09 de septiembre de 2016, del Ministerio de Bienes Nacionales, que para efectos del cobro de indemnización para servidumbres voluntarias está estipulado cobrar el 50% del valor comercial del inmueble.



**C-2784-2018**

Además, en caso de fijarse un pago en cuotas anuales, sugieren que se determine el cobro del 6% del valor comercial del inmueble, esto es, 162,68 UF al año.

También se informa que, tanto Toconao 3, Toconao 4 y Toconao 5, se encuentran emplazadas en terrenos de dominio fiscal, rural, sin acto administrativo asociado, y que coinciden con postulación de derecho de aprovechamiento de agua solicitada por SQM Salar S.A, actualmente en proceso.

Finalmente hace presente que las servidumbres mineras solicitadas se emplazan en área de demanda territorial de la Comunidad Atacameña de Talabre y Toconao. Asimismo, se localizan en un área de desarrollo indígena ADI Atacama La Grande, declarado mediante Decreto N°70 de fecha 23 de abril de 1997, de en ese entonces Ministerio de Planificación y Cooperación, teniendo como principal objetivo el respeto, la protección y promoción del desarrollo de los indígenas, sus culturas, familias y comunidades, velando por la adecuada explotación de estas tierras.

Con fecha 29 de octubre de 2018 se emite oficio de la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Antofagasta, en el que se informa que a la fecha no existe ningún antecedente en el Servicio o consulta de pertinencia vinculado a SQM Salar S.A, o a servidumbres legales mineras respecto de los predios "Toconao 3", "Toconao 4" o "Toconao 5".

Con fecha 09 de noviembre de 2018 se emite oficio del Director Regional de Turismo de la Región de Antofagasta, en donde se explica que el artículo 16 de la Ley 20.423/2010 no alude a "Servidumbres", solo resulta aplicable en caso de



solicitudes de permisos de construcción fuera de los límites urbanos, lo que no ocurre en este caso. Agrega que eventualmente, se podría emitir un informe a solicitud de la autoridad para verificar si el proyecto de servidumbre en cuestión, pudiera generar alteraciones importantes a los objetivos de la ZOIT, desde un punto de vista de su valor turístico y paisajístico, todo ellos con el objeto de resguardar la adaptación de medidas de conservación y de desarrollo sustentable de los recursos turísticos del área declarada ZOIT, con vistas a lograr una planificación integrada que permitiría promover las inversiones del sector privado en la ZOIT.

Finalmente se establece que las áreas solicitadas sí se ubican al interior del polígono de la Zonas de Interés Turístico (ZOIT) "Área de San Pedro de Atacama- Cuenca Geotérmico El Tatio, de la Región de Antofagasta" según Res. Ex. N°775 (Decreto N°1.224/1975). Esta ZOIT se encuentra en proceso de actualización de acuerdo a la Ley 20.423/2010 y por tanto no cuenta aún con instrumento de planificación ni gestión turística vigente.

**QUINTO:** Que, por acuerdo entre las partes, en el comparendo de fecha 14 de agosto de 2018, se designó como perito a don Patricio Maya Aguirre, a fin de evacuar el informe pericial solicitado, lo que se cumplió con fecha 11 de febrero de 2019.

**SEXTO:** Que, el Tribunal, como medida para mejor resolver, solicitó oficios a diversas instituciones, evacuándose sólo el del Intendente Regional de Antofagasta, el que con fecha 26 de junio de 2019 informa que, los





polígonos de los predios denominados "Toconao 3", "Toconao 4" y "Toconao 5" se encuentran fuera del Área Silvestre Protegida de la Reserva Nacional Los Flamencos y fuera de sitio RAMSAR Sistema Hidrológico de Soncor, por tanto los terrenos analizados no se encuentran en lugares declarados parques nacionales, reservas nacionales o monumentos naturales.

**SÉPTIMO:** Que, el artículo 820 del Código Civil, señala que "servidumbre predial o simplemente servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño". En materia minera predios dominantes pueden ser una concesión, un establecimiento de beneficio y también la facultad de catar y cavar, mientras que el predio sirviente -el que sufre el gravamen-, puede ser el predio superficial u otra concesión.

Las servidumbres mineras tienen características especiales: son legales, esencialmente transitorias, deben usarse sólo para el fin establecido, pueden ampliarse o restringirse, vale decir, son mutables en el tiempo, son condicionales, en cuanto sólo permiten ser utilizadas para el fin por el cual fueron constituidas, se perfecciona su constitución por la vía contractual o judicial y los perjuicios que se causen al predio sirviente deben ser indemnizados; y su objeto, según lo establece el artículo 120 del Código de Minería, es facilitar la conveniente y cómoda exploración y explotación minera.

**OCTAVO:** Que, entonces, para obtener la constitución de servidumbres mineras se requiere, en primer término, ser titular de predios dominantes, vale decir, en este caso, del



establecimiento de beneficio de minerales que alega el demandante, lo que encuentra su fundamento en el artículo 121 del Código de Minería, norma que dispone: "Las mismas servidumbres que se reconocen en este Título para las concesiones mineras podrán imponerse a favor de los establecimientos de beneficio de minerales".

Al respecto es menester precisar que, los establecimientos de beneficio de minerales son aquellos cuya finalidad es realizar una o más operaciones de concentración, precipitación, fundición y refinamiento de sustancias o productos minerales, siendo indiferente que estén o no vinculados a una pertenencia, toda vez que el legislador no hizo distinción alguna al respecto<sup>1</sup>.

Con el mérito de las Resoluciones Exentas Nos. 0273/2010, 0294/2009, 0252/2009, 180/2002, 110/1998, 015/1997 de la Comisión Regional de Medio Ambiente II Región, documentos acompañados a la demanda por el actor, los cuales no fueron objetados por la contraria; y, según lo informado por el Director Regional del SERNAGEOMIN Antofagasta, en oficio de fecha 23 de octubre de 2018, sobre el área solicitada en servidumbre, existen cuatro concesiones de explotación que son de propiedad de la misma demandante, SQM S.A; es posible tener por acreditada la titularidad del actor, de un Establecimiento de beneficio de minerales en el área de la servidumbre solicitada.

**NOVENO:** Que, asimismo, la parte demandante con fecha 13 de agosto de 2018, a objeto de acreditar su

---

<sup>1</sup> Peña Cristian y Delaunoy Lillo. "De las Servidumbres Mineras". Editorial Metropolitana, 2014. p. 74.



pretensión acompañó dos planos que dan cuenta de la zona respecto de la cual solicita la servidumbre y, copia con certificación de conformidad con su original y vigencia, de la inscripción a nombre del Fisco de Chile, con sus anotaciones marginales, del terreno superficial objeto de la presente demanda de servidumbre.

**DÉCIMO:** Que, en cuanto a la solicitud del Fisco de Chile, de no dar lugar a la demanda mientras no se determine que sobre los predios superficiales correspondientes no existen terceros que tengan interés como propietarios, concesionarios o a cualquier título, que ampare mejores derechos o impedimentos de cualquier orden para la constitución de la servidumbre; y que por corresponder los terrenos solicitados a una Zona de Interés Turístico Nacional, se debe requerir el parecer y autorización que prevee el artículo 16 de la Ley N°20.423; dichas peticiones no serán acogidas, por cuanto la ley no contempla tal exigencia, sin perjuicio del efecto relativo de las sentencias y porque además, los derechos de dichos terceros se encuentran amparados conforme a lo dispuesto en el artículo 122 del Código de Minería.

Al respecto es menester tener presente que, como ya se dijo, las servidumbres legales mineras, concebidas como un derecho minero propiamente tal, al igual que las concesiones mineras, en términos generales, nacen, se constituyen y se ejercen conforme la legislación minera. De tal manera, que respecto de esta materia, tanto nuestra Constitución como la legislación respectiva, separa por una parte la forma como se



constituyen estos derechos, las facultades que comprenden y las condiciones para su ejercicio.

En cuanto a la constitución de estos derechos, se ha entregado el conocimiento de estas materias a la autoridad judicial. Así el artículo 8 inciso cuarto de la LOC N°18.097 establece que "La constitución de las servidumbres, su ejercicio e indemnizaciones correspondientes se determinarán por acuerdo de los interesados o por resolución judicial en el procedimiento breve y especial que la ley contemple, o si en ésta no se contemplase, en el procedimiento sumario de aplicación general". Una vez constituidos estos derechos, la legislación minera se encarga de establecer cuál es su contenido y las facultades que confieren.

Ahora bien, una cuestión distinta es lo que dice relación con el ejercicio efectivo de los mismos, porque en este caso, se entra al estatuto o régimen de las actividades económicas, sujetas no solo a la legislación minera en particular, sino que a todas las normas legales que la regulan y que generalmente establecen limitaciones a objeto que dicho ejercicio se conforme con los intereses de carácter público que se encuentran comprometidos.

En efecto, en la actividad minera existen aspectos de orden público respecto a los cuales la autoridad debe tener una particular vigilancia, como lo son por ejemplo, la seguridad minera, el resguardo de los sectores urbanos, instalaciones e infraestructura de servicios de utilidad pública, parques nacionales, medio ambiente, etc., cuestiones, que le corresponde regular a la autoridad administrativa a través de los permisos respectivos, lo que



como se dijo no dice relación con la constitución de la servidumbre, que es lo que se analiza en este proceso, sino con un asunto posterior a su constitución, como lo es el ejercicio o ejecución de labores mineras.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, de esta forma, debe considerarse respecto a la constitución de la servidumbre minera, lo establecido en inciso 6, número 24 del artículo 19 de la Constitución Política: "Los predios superficiales estarán sujetos a las obligaciones y limitaciones que la ley señale para facilitar la exploración, la explotación y el beneficio de dichas minas". Y por su parte el artículo 8 de la LOC sobre Concesiones Mineras dispone que "Los titulares de concesiones mineras tienen derecho a que se constituyan las servidumbres convenientes a la exploración y explotación mineras".

Así las cosas, las argumentaciones del demandado, en relación a que la servidumbre involucra zonas de Interés Turístico Nacional, deben ser desechadas, por cuanto las normas citadas en el párrafo anterior, que establecen obligaciones y limitaciones a los predios superficiales, son de rango superior a las que cita el demandado y, además, porque según lo informado por el Director Regional de Turismo de la II Región, en su oficio de fecha 08 de noviembre de 2018, el artículo 16 de la Ley N°20.423 no alude a "servidumbres", sólo lo hace respecto de solicitudes de permisos de construcción fuera de límites urbanos, razón por la cual no sería aplicable dicha normativa al caso de autos. A mayor abundamiento la ZOIT se encuentra en proceso de



actualización y por tanto, no cuenta aún con instrumento de planificación ni gestión turística vigente.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, así las cosas, y acreditada la titularidad del establecimiento de beneficio de minerales por parte del actor, así como el dominio de parte del Fisco del predio sirviente, y la prueba pericial agregada a los autos, no habiéndose acreditado por parte del Fisco de Chile ningún impedimento para la constitución de las servidumbres solicitadas, deberá accederse a la demanda, previa fijación de la indemnización correspondiente, sin perjuicio de que en el ejercicio de la servidumbre y para los efectos de la ejecución de las labores mineras indicadas en la demanda, la parte actora deberá obtener los permisos correspondientes de la autoridad administrativa en caso de ser necesarios.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, el perito designado en autos, don Patricio Maya Aguirre, en su informe acompañado con fecha 11 de febrero de 2019, describió los predios involucrados, indicando que el Predio Sirviente se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 34, N°28 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa, del año 1933.

Luego, establece: Las hectáreas de las áreas solicitadas para la servidumbre, con sus respectivas coordenadas UTM Datum PSAD56, ubicación, comuna y región, las que coinciden con lo indicado en el libelo; las vías de comunicación; distancia a centros y mercados; superficie total de 12,00 hectáreas; tipo de suelo; topografía; regadío; derechos inscritos; plantaciones; construcciones e instalaciones; infraestructura cercana.



Continua detallando el peritaje realizado en terreno, e indica el área se ubica en el sector sur del Salar de Atacama, su geomorfología, concluyendo que se tratan de suelos sin capacidad de uso agrícola, que no existen Zonas Turísticas, Monumentos Nacionales, Rutas Patrimoniales ni Sitios Prioritarios en el área de la servidumbre, la que se ubica en un sector de predominancia minera desde décadas pasadas. La Servidumbre está emplazada sobre predios superficiales de propiedad del Fisco.

Manifiesta que el área solicitada y sus coordenadas, efectivamente son las que corresponden a los lotes solicitados; y se trata de terrenos rurales no afectos a instrumento de planificación territorial; reitera que no hay monumentos nacionales, bienes nacionales protegidos y áreas de zonas indígenas, ni tampoco cercana a esta;

Previo a insertar una tabla de condiciones del predio, utilizadas para su valoración, sostiene que el área sí se emplaza en la Zona ZOIT "Área de San Pedro de Atacama-Cuenca Geotérmica El Tatio, de la Región de Antofagasta", por Resolución 775 exenta del año 2002, declarándose zona de interés turístico, pero no cuenta con instrumento de planificación ni gestión vigentes para zonas rurales. La ZOIT, busca identificar los lugares consolidados de interés turístico, como son el Tatio, los poblados Atacameños y las lagunas pre altiplánicas; en el reconocimiento de terreno, se pudo establecer que el área de la servidumbre solicitada, es rural y se encuentra distante de estos polos de interés turístico; ubicada en la zona Este del Salar de Atacama, donde los pozos de agua instalados, corresponde a



infraestructura de tipo temporal y no altera el entorno como se puede observar en las fotografías capturadas de terreno (anexos), siendo posible que cuando finalice su utilidad, podrán ser retirados del lugar.

Se determinó que la Servidumbre minera está emplazada en un 100% en concesiones mineras de propiedad de invocada por SQM (CUNA 240 1/30, CUNA 239 1/20, SALAR 1100 1/30, SALAR 1096 1/30) Por lo anterior, dice que sólo existe derecho activo del área solicitada e interés actual por la demandante.

Para determinar la cuantía de la indemnización utilizó la siguiente metodología: El valor de la Tasación, que se obtiene de un valor unitario base (VUB), al cual le aplicó un factor de corrección por el periodo anual y, este valor, se multiplicó con un factor que se obtiene de una tabla que contiene parámetros, que al evaluarlos determinó un índice de corrección, el que finalmente arrojó el valor de indemnización anual a favor del Fisco de Chile por las 12,00 hectáreas, de 5,184 UF, por una duración de tiempo 50 años o lo que dure el proyecto de explotación minera.

El valor base utilizado fueron las servidumbres de Rockwood Litio Limitada en las causas Rol N° 3760/2015 y 3761/2015.

Finalmente concluye que los antecedentes del reconocimiento pericial en terreno y del estudio realizado del área solicitada, indica que no debiesen 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 50 años, 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 San Pedro de Atacama.

Una vez finalizado el proyecto minero, los terrenos deberán ser devueltos al Fisco de Chile en similares condiciones en que se encontraban, debiendo en dicho momento, el demandante retirar toda infraestructura establecida en el lugar de la servidumbre solicitada y ceñirse a la ley de cierre de faenas mineras.

El perito, considera que no existe ningún impedimento en otorgar la Servidumbre legal Minera, en los términos solicitados y destino de uso. Agrega que, el área solicitada es la mínima requerida para los fines solicitados de ocupación, para la constitución de la servidumbre legal minera solicitada por SQM SALAR SA. Además, corresponde a un sitio eriazo, inculto, abierto, y que los suelos del área del proyecto, no tienen valor agrícola o forestal.

**DÉCIMO CUARTO:** Que el informe pericial reseñado, en cuanto a la determinación de las hectáreas a conceder o al monto de la indemnización que el demandante deberá pagar, si bien no es vinculante para el Tribunal, el que debe fijar tanto la dimensión de la o las servidumbres como la cuantía de la indemnización de conformidad al mérito del proceso, no es menos cierto que, analizado este dictamen conforme lo indica el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, en atención a la especialidad de quien lo emite y su conformidad con las reglas de la lógica y de la experiencia, y habiéndose



determinado que son en total **12,00 hectáreas** de predio fiscal las que deberán servir a las concesiones y establecimientos de beneficios del demandante y, habida consideración que el gravamen se extenderá por el período de 50 años, el perjuicio que sufrirá el Fisco de Chile durante ese tiempo, en la práctica constituido por la imposibilidad de dar otro tipo de uso al suelo, no puede menos que ser fijada la indemnización en la suma determinada por el perito, esto es, **5,184 Unidades de Fomento anuales**.

**DÉCIMO QUINTO:** Que, en cuanto al tiempo de duración de éstas, se estará a lo dispuesto en el artículo 124 del Código de Minería, en cuanto dispone que las servidumbres son esencialmente transitorias.

En este caso, se debe señalar que habiendo el actor solicitado en su libelo un período de 50 años, y atendido que el perito en su respectivo informe -no objetado- no señaló inconveniente alguno en cuanto a dicha petición, resulta adecuado que dicha servidumbre se constituya por el plazo de 50 años.

**Y VISTO** además, lo dispuesto en los artículos 120 y siguientes, y 235 del Código de Minería; 160, 170, 341, 342 y 425 del Código de Procedimiento Civil, **se declara:**

**I.-** Que se **acoge** la demanda de lo principal contenida en presentación de fecha 11 de junio de 2018, deducida por SQM Salar S.A, constituyéndose a favor del grupo de los establecimientos de beneficio de sustancias minerales "Planta MOP", de propiedad de SQMS, las servidumbre solicitadas, reguladas en los números 1, 2 y 3 del artículo 120 del Código de Minería, sobre el predio sirviente, que



**C-2784-2018**

corresponde a **12,00** hectáreas de propiedad del Fisco de Chile; inscrito a fojas 34, N°28 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa, del año 1933, por el plazo de 50 años.

**II.-** Que se regula la indemnización que el actor deberá pagar al Fisco de Chile en la suma de **5,184 Unidades de Fomento**, anuales, que deberá ser pagada dentro de los cinco primeros días del mes de enero de cada año.

**III.-** Que deberán efectuarse en su oportunidad, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan.

**IV.-** Que cada parte pagará sus costas.

**Regístrese, notifíquese y archívese si no se apelare**

**Rol N° 2784-2018**

Dictada por doña **Susana Tobar Bravo**, Juez Titular.

**CERTIFICO:** Que con esta fecha se dio cumplimiento en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. Antofagasta, treinta y uno de julio de 2019.





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 07 de abril de 2019, 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>