

Antofagasta, a veintiocho de marzo dos mil veintidós.

VISTOS:

En la causa rol C-5662-2019 del Primer Juzgado de Letras de en lo Civil esta ciudad, por sentencia de nueve de abril del año dos mil veintiuno, el tribunal acogió la demanda de servidumbre minera deducida por la demandante en contra del Fisco de Chile, fijando una indemnización anual de 16.895,96 U.F Unidades de Fomento y reduciendo el plazo requerido a veinte años.

En contra del fallo el Abogado señor Carlos Claussen Calvo, dedujo recurso de casación en la forma y, en subsidio, recurso apelación.

Invocó en el primer arbitrio procesal la causal 4^a del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esto es, haber sido dada la sentencia ultra petita y la N°5 de la misma disposición, en relación con lo dispuesto en el N°4 del artículo 170 del mismo cuerpo legal, por carecer la sentencia de consideraciones de hecho y de derecho.

Por su parte el demandado Fisco de Chile interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia.

CONSIDERANDO:

En cuanto al recurso de casación en la forma:

PRIMERO: Que la parte demandante dedujo, en primer lugar, la causal de casación formal prevista en el artículo 768 N°4 del Código de Procedimiento Civil, esto es en haber sido dada la sentencia ultra petita o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal.

Señaló que su petición concreta fue que las servidumbres solicitadas se constituyeran por cuarenta años y, en la contestación la demanda, el Fisco no hizo alegación ni petición concreta alguna respecto al tiempo de duración de la servidumbre solicitada, pidiendo que se rechazara la demanda, a menos que se satisficieran las exigencias referidas en su contestación y, en caso de hacerse lugar a la demanda, regular la indemnización en una suma no inferior a



140.799,71 Unidades de Fomento y, en subsidio, mediante el pago de cuotas anuales de 16.895.96 Unidades de Fomento.

Sin embargo, el tribunal fijó como plazo de duración de las servidumbres veinte años, extendiéndose a puntos no sometidos a su decisión, siendo una especie de defensor ante la falta de alegaciones del Fisco, sin referirse a probanza o norma alguna que permitiera sustentar su determinación, sino a meras suposiciones.

La parte demandante, además, señaló que la sentencia incurrió en el vicio previsto en el artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil, esto es: *"En haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170"*, específicamente al numeral 4° de esta última disposición, es decir: *"Las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia"*.

Al efecto indicó que alegó un hecho que no fue tomado en cuenta por la sentencia, cual es que el terreno fiscal que se afectará con la servidumbre solicitada es un sector rural inhabitado, carente de vegetación e inculto, no apto para el desarrollo de cultivos de ninguna especie, sin cursos de aguas superficiales y sin posibilidades de extracción de aguas subterráneas, lo que fue acreditado con la prueba pericial rendida en el juicio.

Agregó que el perito, si bien no estableció el valor comercial del terreno, hizo presente que, por las características propias del terreno, la indemnización debía ser del 10% del valor comercial del terreno, por todo el periodo de la servidumbre, añadiendo que dentro del área de la servidumbre solicitada hay varias infraestructuras y que, ante la ocupación de estos terrenos por parte de la demandante, ésta debe resguardar dichas infraestructuras y permitir el libre tránsito, razón que restaría un área importante, la que no podrá ser ocupada ante futuras operaciones mineras, lo que fue corroborado por informes de entidades públicas y reconocido en la contestación.



De lo anterior se desprende, en primer lugar, una falta de consideración de hechos alegados y probados durante el procedimiento, a fin de determinar la cuantía de la indemnización, específicamente, las características del terreno que hacen procedente una disminución de dicha indemnización, y, además, la falta de fundamentos para aceptar o rechazar la prueba, concretamente, el informe pericial y los oficios, que acreditan e informan sobre las características del terreno y la existencia de instalaciones y servidumbres que dificultan el uso del mismo, los que ni siquiera fueron mencionados en la sentencia.

SEGUNDO: Que en lo que dice relación con el primer vicio de casación formal que se alega, esto es, aquel previsto en el artículo 768 N°4 del Código de Procedimiento Civil, debe recordarse que, como lo señala esa misma disposición, el recurso puede ser desestimado si el recurrente no ha sufrido un perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo, precisamente lo que ocurre en este caso, como se verá a propósito del recurso de apelación subsidiario deducido por la misma parte.

En cuanto a la causal del artículo 768 N°5, basta indicar que la sentencia impugnada ha sido dictada en un procedimiento especial, esto es, el denominado procedimiento sumarísimo contemplado en los artículos 234 a 236 del Código de Minería y, por lo mismo, si bien de conformidad a lo dispuesto en el artículo 766 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil es susceptible de ser impugnada vía recurso de casación en la forma, tratándose de la causal prevista en el N°5 del artículo 768 de este cuerpo legal, por una defectuosa construcción del fallo, la única exigencia que lo autoriza es la resolución del asunto controvertido, como expresamente lo señala el inciso segundo de esta última disposición.

Luego, fundándose el recurso de casación en la forma en la omisión de un requisito respecto del cual no es



posible ser enmendado por esta vía, el mismo debe ser desestimado.

En cuanto al recurso de apelación:

VISTOS:

Se reproduce la sentencia en alzada, previa eliminación de los dos últimos párrafos de los considerandos décimo tercero y décimo cuarto.

Y SE TIENE ADEMÁS PRESENTE.

TERCERO: Que en cuanto a la constitución de las servidumbres, el Fisco de Chile, en su recurso de apelación, insistió en sus argumentos de que la demandante no acreditó contar con el permiso del Ministerio de Defensa Nacional y que en parte del predio otorgó concesiones onerosas para proyectos de generación energética. También insistió en que el solicitante no acreditó la existencia de un proyecto minero y la necesidad de las servidumbres. En subsidio, señaló que debió excluirse la superficie ocupada por la Ruta 5 y la línea de fibra óptica.

Debe estarse con la cuestión central determinada por la sentencia de primer grado.

La ejecución del proyecto minero, respecto del cual se solicitan las servidumbres, deberá contar con los permisos y autorizaciones conforme a la normativa vigente y otorgados en la oportunidad que corresponda, pues muchos de ellos, pueden resultar imposibles de obtener sin que, previamente, se determine la superficie dentro de la cual podrán ejecutarse las obras necesarias para la explotación.

También debe estarse con la sentencia en cuanto a la eventual afectación de derechos de terceros, pues respecto de ellos, deben aplicarse las normas generales, incluyendo, la indemnización pertinente cuando la constitución de las servidumbres cause perjuicio.

En lo que dice relación con la Ruta 5, tratándose de un camino público, queda sujeta a una regulación especial, entre otras, el artículo 17 del Código de Minería, lo que



deberá ser cumplido, en su oportunidad, por el concesionario minero.

CUARTO: Que en cuanto al plazo de duración de las servidumbres debe discreparse de la limitación impuesta por el sentenciador.

Lo primero que debe indicarse es que el Fisco de Chile no hizo alegación alguna en el punto y la afirmación del tribunal en orden a que el término de veinte años que en definitiva fijó: *"corresponde a un plazo razonable y acorde con el normal desarrollo de las concesiones mineras a las que acceden las servidumbres"*, no aparece sustentado en ningún elemento probatorio o antecedente técnico que lo justifique, por lo que no puede ser aceptado.

A lo anterior debe unirse que en nuestro derecho no existe una regla general que establezca una limitación temporal al ejercicio de los derechos reales limitativos del dominio, existiendo algunas específicas, como a propósito del derecho de usufructo, mas, regula una situación puntual del mismo cuando el titular es una corporación o fundación, que en nada se relaciona con el tema que nos ocupa.

Luego, si se estima que se trata de una cuestión no resuelta por la legislación minera debiera integrarse con las normas de la regulación común de las servidumbres y estas, conceptualmente, son derechos perpetuos, salvo el acuerdo entre las partes (artículo 885 del Código Civil), por lo que no cabe efectuar la limitación temporal que se plantea.

Sin embargo, sí es una materia resuelta por la legislación minera, en la medida que, constituyéndose las servidumbres para facilitar la conveniente y cómoda exploración y explotación minera, la ley determina su carácter temporal, pudiendo constituirse *"desde la constitución de la respectiva concesión..."*, y se extienden mientras sean necesarias para dicho fin o, en los términos de la ley: *"cesarán cuando termine ese aprovechamiento..."* (Artículos 120 y 125 del Código de Minería)



Tampoco cabe efectuar elucubraciones especulativas sobre necesidades futuras, sin perjuicio que, si ellas se materializan, el ordenamiento jurídico contiene las más diversas herramientas para hacer cesar, suspender o restringir el desarrollo de la explotación minera.

En todo caso, el tiempo de duración del gravamen, necesariamente debe ser considerado en la regulación de la indemnización por lo que importa para la empresa solicitante un aumento en el monto de la indemnización, más aún si se determina un pago anual.

QUINTO: Que, para regular el monto de la indemnización, el tribunal se basó, exclusivamente, en el informe elaborado por el Ministerio de Bienes Nacionales que, por cierto, es un documento que emana de la misma parte que lo presenta en el juicio y que no hace otra cosa que dar cuenta de la pretensión fiscal en el punto.

Pero aun en ese entendido, incurre en una inconsistencia manifiesta.

Así, fija el valor del inmueble en la suma de 281.599,43 Unidades de Fomento y señala que conforme una orden ministerial el valor de la indemnización debería corresponder al 50% del valor comercial señalado, esto es, 140.799,71 Unidades de Fomento.

Sin embargo, seguidamente, se desentiende de ese cálculo y establece que las cuotas deben ascender a 16.895,96 Unidades de Fomento por año, esto es, y aun considerando que redujo el término de la servidumbre a veinte años, una suma equivalente a 337,919,2 Unidades de Fomento, es decir, un valor superior al 100% del valor comercial del inmueble.

Por cierto, la circunstancia que el monto se pague de una vez o en cuotas anuales resulta irrelevante en la medida que se regula en unidades reajustables y por lo mismo la decisión del tribunal resulta inexplicable, al igual que la pretensión del Fisco al contestar la demanda.



Por cierto, no se divisa razón alguna en la sentencia y ni siquiera la contestación da luces de ello. Sin embargo, ese monto no es más que la pretensión fiscal, contenida en el informe de Bienes Nacionales acompañado a la causa, que la indemnización se fije en un 6% del valor comercial del inmueble por año de uso, empleando para ello, el Manual de Arrendamiento de Bienes Fiscales que dispone que en el caso de arriendos de predios fiscales el valor debe ser entre el 6% de la estimación comercial del inmueble, con el equivalente al 8% del avalúo fiscal, de lo que deviene que el Fisco aplica un manual previsto para situaciones absolutamente y, peor aún, solo aquella parte que le es más ventajosa, y es ese el parámetro que, sin fundamentación alguna, empleó el sentenciador.

SEXTO: Que en estos autos se evacuó un peritaje para determinar el monto de la indemnización.

Sin embargo, el mismo tiene errores metodológicos que lo hacen inentendible.

Así, si bien afirma que la indemnización debiera ser el 10% del valor comercial del inmueble, finalmente, por los cuarenta años de ocupación, estima que debiera pagarse la suma de 7.475,20 Unidades de Fomento anuales, lo que entrega como resultado la suma de 299.008 Unidades de Fomento que, como se ve, es un valor superior al valor comercial propugnado por el Fisco de Chile.

En todo caso, afirma que el valor comercial de venta del terrenos en la zona asciende a 0,320 Unidades de Fomento el metro cuadrado, esto es, 3.200 Unidades de Fomento por hectárea, lo que hace un total de 3.737.600 Unidades de Fomento por todo el terreno sobre el cual se pide las servidumbres, esto es, un valor exponencialmente mayor al que el propio demandado dice que tiene, y derechamente inaceptable, pues, más allá de su manifiesto exceso, tampoco se condice con la ecuación que efectúa para determinar el



valor de la indemnización pues tampoco corresponde al 10% de ese pretendido valor comercial.

SÉPTIMO: Que a falta de prueba fiable e imparcial que permita determinar el monto de la indemnización, habrá que considerar los elementos con los cuales se cuenta y considerando la posición de las partes al efecto.

Así, lo primero que debe señalarse, es que las partes están de acuerdo en que la indemnización debiera ascender al 50% del valor comercial del predio.

Así lo dijo el Fisco en su contestación, sin perjuicio de requerir el pago efectivo del monto total de la indemnización, pero no existe razón alguna para no permitir que ese pago se efectúe en cuotas.

A su turno, igual petición hizo la parte demandante en su escrito de apelación, empleando incluso el propio informe de tasación Fiscal acompañado a la causa para este propósito, pero pretendiendo una disminución del valor comercial a 203,80 UF por hectárea, correspondiente al denominado "valor base" y así obviando los "ajustes" que se indican en la tasación fiscal, pues no tendrían sustento para efectuarse.

De lo anterior se colige que, además, existe consenso entre las partes en orden a emplear el informe de tasación fiscal, controvirtiendo la demandante exclusivamente los "ajustes" o "correcciones" que el mismo contiene.

Dicho informe expresa las razones por las cuales efectúa esos ajustes o correcciones. Luego de explicar que el valor base corresponde a la comparación con el valor de venta u oferta de inmuebles ubicados en el sector, señala que los ajustes o correcciones: *"que pueden ser descuentos o aumentos, consideran fundamentalmente cuatro variables de interés mayor: topografía, proximidad a áreas urbanas, demanda del sector y diferencias de superficie."*

Descartado del análisis la diferencia de superficie, pues este factor impacta en la disminución del



valor de tasación, los que inciden en el aumento del precio son la situación geográfica o topografía, señalando el informe que está dado por las condiciones naturales del terreno, tales como suelo llano, quebradas, afluentes, taludes etc., considerándose en este caso un ajuste de +30%, y el emplazamiento, que determina en función de accesibilidad, proximidad a centros urbanos u otros puntos de interés, lo que corrige el valor base también en un +30%.

Si bien el informe no fundamenta las razones por las cuales, en este caso, debería aumentarse el precio, los aumentos señalados son consistentes con las características del terreno señaladas en el informe pericial evacuado en autos, dando cuenta que el área se encuentra en un sector con pendientes suaves, sin accidentes topográficos importantes, corriendo paralelo a la ruta 5, a 26 kilómetros de Antofagasta y al costado sur del seccional La Negra, pudiendo existir un eventual crecimiento de este hacia el área.

En efecto, es de sentido común concluir que el valor de un inmueble rural, particularmente en una zona desértica, necesariamente se ve incrementado si carece de accidentes geográficos relevantes que obstaculicen su uso, esté sito al lado de la carretera más importante del país y muy cerca de la capital regional y, en un área a la que puede llegar actividad económica relevante.

Por lo mismo, bajo los parámetros señalados, el aumento de valor comercial del inmueble que efectúa el informe de tasación Fiscal resulta aceptable y concordante con sus características determinadas por el informe pericial evacuado en estos autos, por lo que deberá estarse al valor final ascendente a 281.599,43 Unidades de Fomento.

Concordando las partes en que el valor de indemnización debe ser el 50% de dicho valor comercial, la misma debe ser regulada en 141.799,71 Unidades de Fomento, y debiendo concederse las servidumbres por el período solicitado, esto es, cuarenta años, se regulará la cuota



anual a pagar por el solicitante en la suma de 3.544,9 Unidades de Fomento.

Por estas consideraciones, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes, 764 y 772 del Código de Procedimiento Civil se declara que:

I.- **SE RECHAZA** el recurso de casación en la forma deducido por don Carlos Claussen Calvo, en contra de la sentencia de fecha nueve de abril del año dos mil veintiuno.

II.- **SE CONFIRMA**, en lo apelado, la referida sentencia, con declaración que las servidumbres se otorgan por el plazo de cuarenta años y que se reduce el monto de la indemnización a la suma de 3.544,9 Unidades de Fomento anuales, que se pagarán en la forma determinada en la sentencia en alzada.

III.- Cada una de las partes deberá pagar las costas de los recursos.

Regístrese y comuníquese.

Ro1 768-2021 (CIV)

Redactada por el Ministro Titular Sr. Dinko Franulic Cetinic.

No firma la Ministro Titular Sra. Jasna Pavlich Núñez, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la causa, por encontrarse con licencia médica.





VLZYRCXEM

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de Antofagasta integrada por Ministro Dinko Franulic C. y Abogado Integrante Jorge Ignacio León R. Antofagasta, veintiocho de marzo de dos mil veintidós.

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



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 05 de septiembre de 2021, 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>.