

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Iquique  
CAUSA ROL : C-4747-2019  
CARATULADO : SOCIEDAD QUÍMICA Y MINERA DE CHILE  
S.A./FISCO DE CHILE

**Iquique, catorce de Diciembre de dos mil veintitrés**

**VISTO:**

A folio 1, comparece doña **PAULINA ALVAREZ ULLOA**, abogada, casada, en representación de **SOCIEDAD QUÍMICA Y MINERA DE CHILE S.A.**, empresa del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°93.007.000-9, ambos domiciliados en calle Sotomayor N°575, Oficina 1201, comuna de Iquique; quien interpone demanda en juicio sumarísimo de constitución de servidumbre legal minera en contra del **FISCO DE CHILE**, representado por el **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**, representado a su vez, por el abogado Procurador Fiscal de Iquique, don **MARCELO FAINE CABEZÓN**, ambos domiciliados en calle Sotomayor N°528, 5° piso, de la comuna de Iquique.

Expone que su representada tiene como giro principal la extracción, beneficio y comercialización de sustancias minerales no metálicas, dentro de este marco, y con miras a satisfacer las actuales necesidades de los mercados en los que coloca sus productos, SQM se encuentra ejecutando en el sector denominado Noroeste Oficina Bellavista, situado en la Primera Región, importantes y cuantiosos proyectos de inversión destinados a expandir sus operaciones e incrementar la capacidad productiva de sus instalaciones.

Añade que su representada a través de su proyecto minero denominado "**Pampa Hermosa**", desea aumentar la producción de yodo del área industrial de Nueva Victoria en 6.500 toneladas por año. Asimismo, se considera construir una nueva planta de nitrato con una capacidad de 1.200 toneladas por año. A su vez, el proyecto "**Pampa Hermosa**" se vincula con otros proyectos que SQM ejecuta en la Primera Región.

Agrega que SQM ha solicitado de la Comisión Regional del Medio Ambiente I Región (COREMA) la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto denominado "**Pampa Hermosa**", el que fue calificado favorablemente en virtud de la Resolución Exenta N° 890/2010 de fecha 01 de septiembre de 2010.

Sin perjuicio de las concesiones mineras que se puedan llegar a constituir en el futuro a favor de SQM, los yacimientos o depósitos de sustancias minerales en los que se sustenta el proyecto minero en actual ejecución están respaldados -desde un punto de vista jurídico- por un conjunto de concesiones de explotación



minera o pertenencias de propiedad de SQM, cuya individualización y titularidad inscrita, se detalla a continuación:

Nombre	Rol Nacional	Titular	Inscripción
SOLEDAD 14 1-30	01204- 1357-0	SQM	Fojas 486 Número 93 del Registro de Propiedad del Conservador de Minas de POZO ALMONTE, correspondiente al año 1987.

Señala que la presente solicitud de servidumbre tiene por finalidad materializar la ejecución de parte del proyecto “**Pampa Hermosa**” y facilitar la necesaria y conveniente explotación de los grupos de pertenencias mineras que se individualizan en el presente escrito, a través de la construcción de obras civiles e infraestructura necesaria para: (a) la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas, estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistemas eléctricos etc. (b) la construcción e implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas, sistemas de tuberías, sistemas eléctrico, salas eléctricas y transformadores, y (c) cualquier tipo de obras complementarias.

Para lo anterior, indica el demandante, requiere la utilización y ocupación de predios superficiales de dominio de terceros, sobre o bajo los cuales se ejecutarían las labores mineras o donde se emplazarían las respectivas instalaciones industriales proyectadas, siendo estos los siguientes:

a) Nombre del predio: **LOTE N° 1**

b) Destino del predio: Construcción de obras civiles e infraestructura necesaria para la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas, estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistemas eléctricos, etc. (b) construcción e implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas sistemas de tuberías, sistemas eléctrico, salas eléctricas y transformadores, y (c) cualquier tipo de obras complementarias.

c) Superficie del área afectada: 15,133 hectáreas.

d) Comuna: Pozo Almonte.

e) Coordenadas UTM de sus vértices.

VÉRTICE	NORTE	ESTE
1	7699750,000	420650,000
2	7699750,000	420935,150
3	7699208,499	420935,199
4	7699230,196	420650,000

a) Nombre del predio: **LOTE N° 2**



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FEXJXKDEXJ

b) Destino del predio: (a) Construcción de obras civiles e infraestructura necesaria para la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas, estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistemas eléctricos, etc. (b) construcción e implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas sistemas de tuberías, sistemas eléctrico, salas eléctricas y transformadores, y (c) cualquier tipo de obras complementarias.

c) Superficie del área afectada: 4,141 hectáreas.

d) Comuna: Pozo Almonte

e) Coordenadas UTM de sus vértices.

VÉRTICE	NORTE	ESTE
1	7699193,089	420650,000
2	7699171,392	420935,203
3	7699090,300	420935,210
4	7699027,704	420923,134
5	7699044,480	420650,000

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

Dueño	Inscripción
Fisco de Chile	Fojas 1705 vuelta, N° 1746, Año 2014 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte.

Agrega que, el artículo 19 N° 24 incisos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, establece las bases del ordenamiento jurídico minero chileno, y regulan la naturaleza y alcance del dominio minero del Estado y su perfecta armonía y coexistencia con el derecho de dominio que puedan detentar las personas sobre el predio superficial bajo el cual se sitúan las minas. En efecto, el inciso 6° de la referida disposición señala que: *"El Estado tiene el dominio absoluto, exclusivo, inalienable e imprescriptible de todas las minas, comprendiéndose en éstas las covaderas, las arenas metalíferas, los salares, los depósitos de carbón e hidrocarburos y las demás sustancias fósiles, con excepción de las arcillas superficiales..."*. Acto seguido, y como se ha dicho, la misma disposición precisa de manera expresa que este dominio estatal no excluye el dominio que puedan tener las personas sobre el predio superficial, bajo el cual se encuentran las sustancias minerales que forman parte del dominio minero del Estado y, al efecto, señala que el dominio del Estado es: *"... no obstante la propiedad de las personas naturales o jurídicas sobre los terrenos en cuyas entrañas estuvieren situadas..."*, dando así fundamento constitucional, al posterior sistema de servidumbres legales mineras instituido en la LOCCM y en el CM83.



Arguye que, desde un punto de vista constitucional, es perfectamente posible que sobre una misma porción territorial, coexistan derechos de distinta naturaleza, por una parte, el dominio del Estado sobre las sustancias minerales subyacentes y el de los concesionarios mineros respecto de las sustancias minerales concesibles, y por otra, el dominio que tengan las personas, naturales o jurídicas, sobre el predio superficial bajo el cual se encuentran tales sustancias y, con miras a solucionar los conflictos que se puedan generar por la eventual colisión de estos derechos.

Finalmente, dentro de sus normas permanentes, el Código de Minería, contiene un conjunto de disposiciones que regulan la constitución, naturaleza y extinción de las servidumbres legales mineras, estableciendo en su Título IX Párrafo 1, artículo 123 inciso 1° que: *"La constitución de las servidumbres, su ejercicio y las indemnizaciones correspondientes se determinarán por acuerdo de los interesados que conste en escritura pública o por resolución judicial."*

Agrega que, sin perjuicio de la naturaleza eminentemente transitoria y esencialmente ajustable de las servidumbres legales mineras, según se desprende de lo estatuido en el artículo 124 del Código de Minería de 1983, la servidumbre cuya constitución se solicita es por el término **15 años**, a contar de la fecha en que quede ejecutoriada la resolución que otorgue definitivamente la servidumbre solicitada.

Puntualiza que, según lo dispuesto en el artículo 123 del CM83, la indemnización que corresponde al dueño del predio superficial, como consecuencia de la constitución de las servidumbres legales mineras, debe ser determinada, ya sea, por acuerdo entre los interesados que conste por escritura pública o por resolución judicial. En esta materia a su representada le interesa, y así lo solicita, que sea el Tribunal quien regule dicha indemnización y disponga que su pago se haga por anualidades anticipadas, habida consideración del carácter esencialmente transitorio de las servidumbres pedidas, y que, para la fijación del monto de las indemnizaciones, se considere que los terrenos que soportarán el gravamen tienen el carácter de abiertos, incultos y de seco.

Añade que, la circunstancia de existir dentro de los predios materia de la presente demanda, concesiones mineras de terceros, no es obstáculo para que se conceda a su representada las servidumbres peticionadas.

Por último expresa que, la servidumbre judicial minera debe ser tramitada de conformidad a las normas del procedimiento sumarísimo minero, regulado en el artículo 235 del CM83, así se desprende de lo dispuesto en el artículo 234 del mismo Código.



Por tanto, solicita tener por deducida demanda de constitución de servidumbre minera en contra del Fisco de Chile, representado por don Marcelo Faine Cabezón y, en definitiva, al resolver la contienda, y disponer:

1. Que, se declare constituida a favor de las pertenencias mineras de propiedad de Sociedad Química y Minera de Chile S.A. - que se han individualizado con los datos de la inscripción de su sentencia constitutiva y del acta de mensura - servidumbre legal minera de ocupación para la construcción de obras civiles e infraestructura necesaria para: **a)** la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas, estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistemas eléctricos etc. **(b)** implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas sistemas de tuberías, sistemas eléctrico, salas eléctricas y transformadores, y **(c)** cualquier tipo de obras complementarias, todas reguladas en los números 1, 2 y 3 del artículo 120 del CM83, sobre los terrenos superficiales de propiedad del demandado comprendidos en las áreas que se grafican en los planos acompañados en el cuarto otrosí de sí libelo;

2. Que la servidumbre indicada se constituya por el término de 15 años;

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 de Minas respectivos; y

4. Que se fije el monto de la indemnización anual que SQM 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: **(a)** en un monto no superior a 0,2 UF por hectárea; o **(b)** En subsidio de lo anterior, solicita fijar una indemnización no superior a 0,316 UF por hectárea, monto indemnizatorio que el Fisco de Chile libre y permanentemente ha convenido y percibido como titular del predio sirviente en diversas servidumbres mineras constituidas en el mismo sector donde se emplazan las solicitadas en este proceso.

A folio 18, se celebró el comparendo de contestación y prueba, con la asistencia de la parte demandante, representada por su abogada doña **GABRIELA HERRERA IRIGOYEN** y del demandado representado por su abogada doña **JAVIERA PALZA CORDERO**.

La demandante ratifica la demanda en todas sus partes.

El demandado Fisco de Chile, contesta la demanda por escrito la cual fue acompaña en la misma audiencia celebrada a folio 18, y que se tuvo como parte integrante del comparendo celebrado para todos los efectos legales, exponiendo



que controvierte todos los hechos y el derecho expuesto en la demanda, especialmente la titularidad de los derechos invocados por la actora y la necesidad de constitución de las servidumbres solicitadas, aceptando solo aquellas cuestiones y extremos que expresamente reconoce en su contestación, oponiendo además las siguientes excepciones:

**1) NECESIDAD DE ACREDITAR PRESUPUESTOS DE CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE:**

Solicita que, no se haga lugar a la demanda de constitución de servidumbre minera de autos, en tanto no se acrediten los presupuestos de constitución de las mismas, consistentes en:

- a) Existencia de un predio dominante.
- b) Existencia de un predio sirviente.
- c) Necesidad de la constitución de la servidumbre, en dos sentidos:
  - 1) Que la necesidad de la servidumbre radica en que solamente con la constitución de la servidumbre se podrá explotar la concesión que se invoca como predio dominante, y;
  - 2) En cuanto a que el titular del predio sirviente debe contar con todas las autorizaciones requeridas para iniciar la exploración, explotación y/o beneficio.

**2) EN SUBSIDIO DE LO ANTERIOR, Y EN EL EVENTO QUE SE ESTIME QUE SE REÚNEN LOS PRESUPUESTOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES SOLICITADAS, NO SE HAGA LUGAR A LA DEMANDA HASTA EN TANTO:**

**A)** Se determine que no existen otros 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 tal fin, solicita se oficie a diversas instituciones.

**B)** Se determine que no existen concesiones de terceros ajenos a la compañía minera demandante a quienes la petición de la actora puede afectar, debiendo oficiarse al SERNAGEOMIN de la I Región.

**C)** Se determine que no se afecta el Plan Regulador Comunal de la comuna de Iquique y de Pozo Almonte.

**D)** Se determine que no existe eventual daño ambiental o impacto ambiental por la constitución de estas servidumbres o por las operaciones que se desarrollan en ellas.



**E)** Se disponga que la actora debe restituir los terrenos otorgados en servidumbre, en el mismo estado que se recibieron a la época de constitución de la servidumbre provisoria.

**F)** Se determine que no se afectará a sectores declarados monumentos nacionales y/o monumentos históricos, u otra calidad similar protegida por la Ley N° 17.288, debiendo despacharse el correspondiente oficio al Consejo de Monumentos Nacionales, órgano dependiente del Ministerio de Educación.

**G)** Se determine, al tenor de la Ley N° 19.253 sobre Protección, Fomento y Desarrollo Indígena (CONADI), y Convenio OIT N° 169, que no existen terceros que tengan interés en los terrenos singularizados en la demanda, ya sea propietarios, concesionarios, arrendatarios o a cualquier otro título, oneroso o gratuito, que ampare mejores y/o anteriores derechos de la compañía demandante, en general impedimentos de cualquier orden para la constitución de las servidumbres demandadas.

**H)** Se determine que las servidumbres solicitadas, por su ubicación, les afecta la prohibición establecida en los artículos 39 y 41 del Decreto 850 del MOP.

**I)** Se determine que 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 mismo cuerpo normativo.

Por tanto, solicita tener por contestada la demanda interpuesta en contra del Fisco de Chile por la empresa demandante, y en definitiva:

Rechazar en todas sus partes la demanda, hasta en tanto no se determine que se cumplen todos y cada de los presupuestos y requisitos para su constitución y además 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, tanto como propietarios, concesionarios, arrendatarios o a cualquier otro título que ampare mejores derechos que los del demandante, o impedimentos de cualquier orden para la constitución de la servidumbre demandada. No se trate de un área protegida como p. ej.: parque nacional;

3.- No existan concesiones de terceros ajeno a la Sociedad Química y Minera de Chile S.A., a quienes la petición de la actora puede afectar.

4.- No afecte el Plan Regulador de la comuna de Pozo Almonte.

5.- No implique grave impacto ambiental.

6.- No implique daño a sectores, zonas protegidas o pueblos protegidos por la Ley N° 17.288, Ley N° 19.253 y/o Convenio OIT N° 169.



7.- A los terrenos peticionados, por su ubicación, no les afecta la prohibición establecida en los artículos 39 y 41 del Decreto 850 del MOP.

8.- 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.

Junto con lo anterior, solicita que con el objeto de que la indemnización correspondiente sea adecuada y justamente determinada se requiera de un informe de un perito para que determine la necesidad de constitución de las servidumbres pedidas por la actora, el valor de la hectárea en consideración a las características, determine si a los polígonos solicitados por su ubicación les afecta la prohibición establecida en los art. 39 y 41 del Decreto 850 del MOP y para determinar el uso que se le dará al terreno fiscal, ya señalado precedentemente, y perjuicios que esto acarreará al propietario del predio sirviente, sobre la base de antecedentes técnicos y comerciales, y para que señale el mínimo de terreno necesario para concederla.

Del mismo modo solicita que la indemnización se regule en Unidades de Fomento, a fin de resguardar el valor adquisitivo de la misma, ordenando el pago de la indemnización por anualidades anticipadas, y a contar de la fecha en que se autorice su constitución provisoria, limitada estrictamente a la superficie mínima necesaria para desarrollar el mismo. Con todo, establecer en la sentencia definitiva que la servidumbre que se constituya. Con todo, establecer 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.

A folio 18 consta también que, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 262 inciso 1º del Código de Procedimiento Civil y tratándose los autos de un Juicio de Hacienda del artículo 748 y siguientes del mismo cuerpo legal, se omitió el llamado a conciliación.

Consta que, en la misma audiencia, se recibió la causa a prueba.

A folio 101, se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** A folio 1, comparece doña **PAULINA ALVAREZ ULLOA**, abogada, casada, en representación de **SOCIEDAD QUÍMICA Y MINERA DE CHILE S.A.**, quien, por los motivos señalados en la parte expositiva, interpone demanda de concesión de servidumbres mineras que indica, en contra del **FISCO DE CHILE** representado por el Abogado Procurador Fiscal de Iquique, don **MARCELO FAINE CABEZÓN**; y, solicita al Tribunal que, en definitiva, se



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FEXJXKDEXJJ



disponga: **1.** Que se declare constituida a favor de las pertenencias mineras de propiedad de Sociedad Química y Minera de Chile S.A. - que se han individualizado con los datos de la inscripción de su sentencia constitutiva y del acta de mensura - servidumbre legal minera de ocupación para la construcción de obras civiles e infraestructura necesaria para: a) la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas, estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistemas eléctricos etc. (b) implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas sistemas de tuberías, sistemas eléctrico, salas eléctricas y transformadores, y (c) cualquier tipo de obras complementarias, todas reguladas en los números 1, 2 y 3 del artículo 120 del CM83, sobre los terrenos superficiales de propiedad del demandado comprendidos en las áreas que se grafican en los planos acompañados en el cuarto otrosí de su demanda;

**2.** Que la servidumbre indicada se constituya por el término de 15 años;

**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 de Minas respectivos; y

**4.** Que se fije el monto de la indemnización anual que SQM 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: **(a)** en un monto no superior a 0,2 UF por hectárea; o **(b)** En subsidio de lo anterior, solicita fijar una indemnización no superior a 0,316 UF por hectárea, monto indemnizatorio que el Fisco de Chile libre y permanentemente ha convenido y percibido como titular del predio sirviente en diversas servidumbres mineras constituidas en el mismo sector donde se emplazan las solicitadas en este proceso.

**SEGUNDO:** Que, a folio 18, en comparendo de estilo, se tuvo por contestada la demanda por el **FISCO DE CHILE**, oponiendo excepciones por escrito, mediante presentación que consta en la misma audiencia, el que se tuvo como parte integrante del comparendo de contestación y prueba, solicitando el rechazo de la demanda en razón de lo expuesto en la parte expositiva de este fallo.

**TERCERO:** Que, el demandante acompañó la siguiente prueba:

Prueba instrumental:

Que, a folio 1, la parte demandante acompañó los siguientes documentos, ratificados en la audiencia de estilo a folio 18: **1)** Certificado de vigencia de la inscripción de dominio de Fojas 486 Número 93 del Registro de Propiedad del



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FEXJXKDEXJ

Conservador de Minas de POZO ALMONTE, correspondiente al año 1987 otorgado en favor de SQM relativo a la concesión minera denominada "SOLEDADE 14 1-30"; **2)** Plano escala 1:5.000 en el constan, entre otros antecedentes, los predios superficiales respecto de los cuales se demanda la constitución de servidumbre legal minera; **3)** Resolución Exenta N° 890/2010 de fecha 01 de septiembre de 2010, emanada de la Comisión Regional del Medio Ambiente I Región (COREMA) y que califica favorablemente el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado "Pampa Hermosa"; **4)** Copia Inscripción de dominio Fiscal inscrita a fojas 1705 N° 1746 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, correspondiente al año 2014; y **5)** copia de Escritura Pública, fechada 01 de agosto de 2019.

A folio 20 acompañó: copia de comprobante de depósito judicial de fecha 22 de octubre de 2020, por la suma de \$1.000.000.-

A folio 57 acompañó: **1)** Plano escala 1:5.000, suscrito por el señor Jorge Salgado Ruiz, construido en el sistema de coordenadas UTM; **2)** Informe de tasación del predio fiscal sobre el cual se emplazan los polígonos solicitados en servidumbre suscrito por el señor Jorge Salgado Ruiz; **3)** Plano escala 1:5.000, suscrito por el señor Wilfredo Cañete Contreras, construido en el sistema de coordenadas UTM; **4)** Informe de tasación del predio fiscal sobre el cual se emplazan los polígonos solicitados en servidumbre suscrito por el señor Wilfredo Cañete Contreras.

A folio 94 la demandante acompañó: **1)** Informe pericial evacuado con fecha 07 de marzo de 2023, por el perito señor Víctor Bavestrello Butrón, en los autos sobre servidumbre legal minera Rol C-1749-2020 seguidos ante este Tribunal; **2)** Informe pericial evacuado con fecha 05 de noviembre de 2019, por el perito señor Víctor Bavestrello Butrón, en los autos sobre servidumbre legal minera Rol C-2736-2018, tramitada ante 2° Juzgado de Letras de Iquique.

Prueba testimonial:

Que, a folio 17 constan las declaraciones de los testigos don **JORGE RUBEN SALGADO RUIZ** y don **WILFREDO HAROLDO CAÑETE CONTRERAS**.

**CUARTO:** Que, el demandado Fisco de Chile acompañó los siguientes elementos probatorios:

Prueba instrumental:

Que, a folio 4 la parte demandada acompañó: Resolución N°33 de 15 de marzo de 1993.

A folio 56 la demandada acompañó: **1)** Ordinario SE01-50-2020 de 14 de enero de 2020 de la secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales; **2)** Dos imágenes satelitales de google earth respecto la servidumbre peticionada; **3)**



Decreto Ex. N°508 de 13 de octubre de 2017 de Ministerio de Bienes Nacionales; 4) Acta N°152 de la Comisión Especial de Enajenaciones de Tarapacá de 18 de diciembre de 2015; y, **5)** Decreto Ex. N°302 de 15 de mayo de 2003 de Ministerio de Bienes Nacionales.

Prueba testimonial:

Que, a folio 19 consta las declaraciones de los testigos don **RODRIGO PATRICIO PÉREZ GONZÁLEZ** y don **HECTOR MARCELINO LARA VERA**.

Otros medios de prueba:

- A folio 31, consta el oficio s/n, remitido por la Corporación Nacional Forestal, con fecha 06 de marzo de 2020.
- A folio 32, consta el oficio N°000053, remitido por el Servicio de Evaluación Ambiental, con fecha 05 de marzo de 2020.
- A folio 36, consta el oficio N°147, remitido por la Municipalidad de Pozo Almonte, con fecha 12 de marzo de 2020.
- A folio 42, con el oficio N° s/n remitido por la Corporación Nacional Forestal, con fecha 17 de marzo de 2020.
- A folio 44, con el oficio N°0295/2020 remitido por la Dirección de Vialidad, con fecha 17 de marzo de 2020.
- A folio 45, con el oficio N°89 remitido por la CONADI, con fecha 10 de marzo de 2020.
- A folio 47, con el oficio N°1762 remitido por BB.NN, con fecha 27 de marzo de 2020.
- A folio 58, consta el oficio N°00380 remitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, con fecha 08 de junio de 2020.
- A folio 61, consta el oficio N°2413 remitido por la Ministerio de las Culturas, Artes y el Patrimonio, con fecha 10 de julio de 2020.
- A folio 63, consta el oficio N°1540 remitido por la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, con fecha 29 de abril de 2020.
- A folio 64, consta el oficio N°2023 remitido por la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, con fecha 12 de junio de 2020.
- A folio 65, consta el oficio N°1538 remitido por la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, con fecha 29 de abril de 2020.
- A folio 66, consta el oficio N°1539 remitido por la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, con fecha 29 de abril de 2020.
- A folio 67, consta el oficio N°2413 remitido por la Ministerio de las Culturas, Artes y el Patrimonio, con fecha 10 de julio de 2020.

**QUINTO:** Que, a folio 92, evacúa su informe pericial don **VICTOR BAVESTRELLO BUTRON**, quien luego de realizada la diligencia de



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FEXJXKDEXJJ

reconocimiento, señala que en las coordenadas UTM expuestas en su demanda, respecto a esta servidumbre en la que se ubica en Terrenos Fiscales, Reinscritos en la actualidad a fojas 1705 vuelta; número 1746, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año 2014.

Indica que, esta gran servidumbre minera se compone de 2 polígonos, mediante coordenadas UTM, individualizando cada una de ellas.

Los predios denominados LOTE N° 1 y LOTE N° 2, que fueron reconocidos, conforma la Servidumbre Minera solicitada, ubicadas en el Sector de Pampa Tente en el Aire; con la finalidad para construcción de obras civiles, centro de operaciones, y obras complementarias asociadas, los que se ubican en el sector y que Soquimich S.A. ha creado el Proyecto salitrero denominado Pampa Hermosa, por lo que la superficie total de estas servidumbres solicitadas sería de **19,274 hectáreas**.

1.- Existencia de los presupuestos y hechos que fundan la necesidad de constituir la servidumbre legal minera, sobre los predios superficiales de propiedad de la demandada.

La demandante, es una sociedad anónima Chilena, dedicada a la extracción, beneficio y la comercialización de sus productos mineros no metálicos, como son el nitrato, yodo y otras sales análogas, y que de acuerdo a futuros compromisos comerciales, se encuentra realizando proyectos mineros en la zona Pampa Tente en el Aire, con el objetivo de expandir sus operaciones y aumentar la capacidad productivas de sus instalaciones mineras. Este proyecto se vincula también con la aprobación del Proyecto denominado Pampa Hermosa.

Este proyecto minero ya descrito y amparados en sus concesiones mineras respectivas, requieren también la necesaria utilización y ocupación de ciertas porciones de terreno o predios superficiales de dominio de terceros, sobre las cuales se ejecutarán las labores mineras, o también donde se ubicarán las futuras instalaciones industriales proyectadas. Estos predios que se desean afectar como servidumbre y que son materia del presente juicio y serán utilizados para **a.-** la construcción de obras civiles e infraestructura necesaria para la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas, estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistemas eléctricos, etc. **b.-** construcción e implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas, sistemas de tuberías, sistema eléctricos, salas eléctricos y transformadores, y **c.-** cualquier tipo de obras complementarias.

2.- Existencia de perjuicios por la constitución de la servidumbre minera.

Que de acuerdo con los antecedentes presentados en su demanda y que se refiere a una Servidumbre Minera de Ocupación, Eléctrica y de Tránsito, con



una superficie de **19,274 hectáreas**, y que cuyo objetivo principal es la de continuar y facilitar la cómoda y conveniente exploración y explotación minera del predio dominante, a través de la construcción de: **a.-** Obras civiles para la creación de un nuevo taller de camiones y sus instalaciones anexas; **b.-** Construcción e implementación de centro de operaciones y obras anexas y **c.-** cualquier tipo de obras complementarias.

Resume agregando que la limitación que se produce como consecuencia de la constitución de la servidumbre legal minera, solicitada en autos solamente afecta la manera o el modo en que el dueño usa o goza la cosa de que es dueño, conservando incólumes los atributos de usar, gozar y disponer de ella.

**3.- Monto de la indemnización que deberá pagar el demandante al dueño del predio superficial por el uso del suelo.**

Que en relación al monto por hectárea a pagar por la servidumbre, el suscrito ha recopilado antecedentes legales de algunas servidumbres mineras, documentos que se revisaron en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, como también antecedentes de sentencias judiciales recientes de servidumbres tramitadas en sectores de similares características geográficas y topográficas.

De esta revisión efectuada se determinó que similar a este terreno de pampa, solicitado en la servidumbre respectiva, existen servidumbres mineras otorgadas por el Fisco de Chile, a saber:

**Sector pampa:**

**a)** Sentencia Judicial, Causa Rol N° Causa Rol N° C-1809-2016 del Segundo Juzgado de Letras de Iquique; **b)** Causa Rol N° C-5037-2017 del Segundo Juzgado de Letras de Iquique.

En relación al monto de la indemnización a pagar por la superficie de la servidumbre demandada en estos autos, la que tiene una cantidad de 19,274 hectáreas y considerando un valor de 30 UF/Hás, lo que se confirmó anteriormente, donde el valor de la indemnización será de la siguiente forma:

Valor total de la indemnización por la superficie demandada: 30 UF X 19,274 hás. = **578,22 Unidades de Fomento (UF)**.

Por lo tanto de acuerdo a los documentos revisados, al peritaje efectuado, a los antecedentes que obran en el expediente y tipo de obras a ejecutar y que motivaron la demanda, ha estimado que el valor total por concepto de indemnización que debiera cancelar Sociedad Química y Minera de Chile S.A. al Fisco de Chile, corresponde a:

**Valor Total indemnización = 578,22 Unidades de Fomento (UF).**



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FEXJXKDEXJJ

En el evento que se estime que el pago debiese realizarse de forma anual, el perito ha considerado que de acuerdo a los antecedentes que obran en este expediente, relacionado con este gran proyecto minero y a lo observado en el reconocimiento, en la cual se le considera que tiene una vida útil de **15 años**, para este tipo de obra, por lo que el cálculo de la indemnización en forma anual será de la siguiente manera:

Valor anual de la indemnización por la superficie demandada:

**578,22 UF: 15 años = 38,548 UF/año.**

El monto a cancelar por la Sociedad Química y Minera de Chile S.A. al Fisco de Chile por concepto de indemnización en forma anual es de 38,548 Unidades de Fomento.

4.- Características del terreno superficial y su aptitud para que se constituya una servidumbre minera sobre él y extensión necesaria para servir a la concesión minera de propiedad de la actora.

a) El perito indica que, la servidumbre petitionada corresponde a terrenos de suelos calichosos, pero con una superficie costrosa, salina y sólida, de pendientes suaves, con algunos accidentes topográficos como cerros de mediana altura, de clima desértico, con fuertes temperaturas en el día y frío por la noche, que en el reconocimiento de esta servidumbre no se observó fauna ni vegetación, no existen aguas superficiales, terrenos con alturas de 900 a 1.100 metros sobre el nivel medio del mar, tampoco se observó sitios de interés arqueológicos ni históricos.

No existe información que haya un instrumento de planificación territorial vigente ni Proyectos de Vivienda social planificados en este sector de la servidumbre, sus suelos son áridos, no se conocen proyectos agrícolas o forestales. Además, los terrenos se encuentran alejados de un centro urbano de importancia, como lo sería el poblado de Pozo Almonte, la cual se ubica a 70 kms., aproximadamente.

Estos terrenos son de tipo rural, abiertos e incultos, eriazo y desértico, y que constituyen a los denominados Predios Sirvientes y que el único uso e interés conocido hasta el momento es del tipo minero.

b) Que en referencia con el reconocimiento pericial efectuado, todos ubicados en la gran Pampa del Tamarugal, en el sector denominado Pampa Tente al Aire y que en estos sectores se caracterizan por existir gran extensiones de pampas calicheras, que son el motivo de su respectiva explotación y todas las operaciones mineras por parte de la demandante Sociedad Química Minera de Chile S.A. y que en relación al método de la extracción de las sales minerales contenidas en esta pampa, y que consiste en a.- construcción de obras civiles e



infraestructura necesaria para la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistema eléctricos, etc. **b.-** construcción e implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas, sistema de tuberías, sistema eléctrico, salas eléctricas, y transformadores, y **c.-** cualquier tipo de obras complementarias, al ritmo de producción, a la expansión de los proyectos productivos, se hace necesario contar con estas porciones de terrenos para la finalidad de facilitar la necesaria y conveniente explotación de sus concesiones mineras, por lo tanto la cantidad de **19,274 hectáreas**, se ajusta a la necesidad de sus obras ya descritas.

4.- Hechos y lapso de tiempo en que se funda la necesidad de constituir servidumbre legal minera sobre los predios de superficiales de propiedad de la demandada.

Sociedad Química y Minera de Chile S.A., está realizando el Proyecto minero denominado Pampa Hermosa, y desea aumentar la producción de yodo del área industrial de la planta Nueva Victoria en 6.500 toneladas por año. Así mismo se considera construir una nueva planta de Nitrato con una capacidad de 1.200 toneladas por año, a su vez este proyecto de Pampa Hermosa se vincula con otros proyectos que se ejecutan en la Primera Región.

Este proyecto minero ya mencionado, además de las concesiones mineras respectivas y como todos los de su misma naturaleza, requiere también la necesaria utilización y ocupación de ciertas porciones de predios superficiales de dominio de terceros, sobre los cuales se ejecutarán las labores mineras, o bien donde se emplazarán las respectivas instalaciones industriales proyectadas, estos predios se afectarán como servidumbre y que son materia del presente juicio. El lapso de tiempo requerido o proyectado para esta servidumbre según se define en su demanda será de 15 años.

6.- Existencia de terceros interesados en los terrenos cuya servidumbre se necesita.

Que, en relación a la existencia de terceros interesados en los terrenos de esta servidumbre minera, y en concordancia con la información que se describe en este mismo expediente, donde se menciona que el mismo demandado acompañó el Oficio ordinario, SE01-0050/2020, de fecha 14 de enero del 2020, emitido por la Secretaría Regional de Bienes Nacionales, I Región, en el cual en el punto 5, señala *“Por otra parte, corresponde informar que, esta Secretaría de Bienes Nacionales no registra actos administrativos en favor de terceros, respecto a los predios materia de autos requeridos en servidumbre”*



Que también se acompañó en esta causa el oficio ORD. N° SE01-1702-2020, de fecha 27 de Marzo del 2020, emitido por la misma Secretaría Regional de Bienes Nacionales, donde en su punto 5 dice textualmente:

*“De acuerdo a los antecedentes y registros de esta SEREMI, no existen actos administrativos en favor de terceros que puedan verse afectados por la servidumbre demandada materia de autos.”*

De acuerdo con toda esta información que se presentó en este mismo expediente de esta causa, indica que no existen terceros afectados por la constitución de esta servidumbre minera.

**SEXTO:** Que, previo a la resolución del asunto, se debe realizar una referencia al marco constitucional y legal que regula la materia, iniciando el análisis en el artículo 19 de la Constitución Política de la República, que en su numeral 24, asegura el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporeales. En dicho ámbito, el precepto reconoce el derecho que tiene el Estado de ser titular del dominio absoluto, exclusivo, inalienable e imprescriptible de todas las minas, no obstante, la propiedad que personas naturales o jurídicas tengan sobre los terrenos en cuyas entrañas estuvieren situadas. Así, en la parte final del inciso 6° de la norma, se establece que 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. Se especifica –además– en el inciso 9°, que el dominio del titular sobre su concesión está protegido por la garantía constitucional de que trata el numeral.

A su turno, el artículo 2° de la Ley Orgánica Constitucional sobre Concesiones Mineras, número 18.097, establece que: “Las concesiones mineras son derechos reales e inmuebles; distintos e independientes del dominio del predio superficial, aunque tengan un mismo dueño; oponibles al Estado y a cualquier persona; transferibles y transmisibles; susceptibles de hipoteca y otros derechos reales y, en general, de todo acto o contrato.

El artículo 8° de la referida Ley dispone que: *“Los titulares de concesiones mineras tienen derecho a que se constituyan las servidumbres convenientes a la exploración y explotación mineras”*. El inciso 2° de la misma norma agrega que, *“Respecto de estas concesiones, los predios superficiales están sujetos al gravamen de ser ocupados en toda la extensión necesaria para trabajos mineros, por canchas y depósitos de minerales, desmontes, relaves y escorias, por plantas de extracción y de beneficio de minerales; por subestaciones y líneas eléctricas y de comunicación, canales, tranques...”*. Este precepto precisa que las servidumbres deben ser las convenientes a la exploración y explotación del





mineral, vale decir, sólo deben constituirse en cuanto sean útiles, oportunas y provechosas.

El Código de Minería, en el título IX párrafo 1º trata de las servidumbres que gravan los predios superficiales, disponiendo en el artículo 120 que: *"Desde la constitución de la respectiva concesión y con el fin de facilitar la conveniente y cómoda exploración y explotación mineras, los predios superficiales están sujetos a los siguientes gravámenes: 1º) El de ser ocupados, en toda la extensión necesaria, por canchas y depósitos de minerales, desmontes, relaves y escorias; por plantas de extracción y de beneficio de minerales; por sistemas de comunicación y por canales, tranques, cañerías, habitaciones, construcciones y demás obras complementarias; 2º) Los establecidos en beneficio de las empresas concesionarias de servicios eléctricos, de acuerdo con la legislación respectiva, y 3º) El de tránsito y el de ser ocupados por caminos, ferrocarriles, aeródromos, cañerías, túneles, planos inclinados, andariveles, cintas transportadoras y todo otro sistema que sirva para unir la concesión con caminos públicos, establecimientos de beneficio, estaciones de ferrocarril, puertos, aeródromos y centros de consumo".*

**SÉPTIMO:** Que las disposiciones aludidas concretan, en la materia, la aplicación del derecho real que la normativa general, contenida en los artículos 820 y siguientes del Código Civil, denomina servidumbre, es decir, el gravamen o carga impuesta sobre un predio –sirviente– en utilidad de otro de distinto dueño –dominante– y al cual, como contrapartida, se le reconoce la correspondiente prerrogativa.

Ahora, conforme lo establece el inciso 5 del artículo 8 de la Ley Orgánica Constitucional de Concesiones Mineras y el artículo 124 del Código de Minería, las servidumbres mineras tienen la característica de ser esencialmente transitorias, a diferencia de las servidumbres tradicionales, que son perpetuas.

Se sujeta la constitución del derecho, según dispone el artículo 122 del citado Código, a la previa determinación del monto de la indemnización por todo el perjuicio que se cause al dueño de los terrenos o al de la concesión sirviente, en su caso, o a cualquiera otra persona.

**OCTAVO:** Que, de acuerdo con los preceptos referidos, el legislador reconoce el derecho de los titulares de concesiones mineras a obtener las servidumbres que fueren necesarias para su adecuada exploración y explotación, limitando para ello las facultades de dominio del propietario del predio superficial, quien deberá soportar dichos gravámenes. Así, en defecto de un acuerdo entre los interesados, la constitución de las servidumbres y su ejercicio, y la determinación



de las indemnizaciones que ellas generen, se hará por resolución judicial, en el procedimiento sumarísimo a que se refiere el artículo 234 del Código de Minería.

**NOVENO:** Que, respecto al fondo de la acción deducida, existe conformidad jurisprudencial en cuanto, no obstante la especialidad de la servidumbre minera demandada en autos, ésta igualmente se haya sujeta a la exigencia legal de cumplir con los presupuestos básicos para la procedencia de toda servidumbre, los que según el ya mencionado artículo 820 del Código Civil, son: **1)** La existencia de un predio dominante; **2)** La existencia de un predio sirviente; y, **3)** La utilidad y/o necesidad de constitución del gravamen en cuestión, de manera que se analizará la procedencia de cada uno de ellos.

**DÉCIMO:** Que, ponderados los documentos acompañados por la actora en la demanda, conforme a los artículos 342 del Código de Procedimiento Civil en relación al 1700 del Código Civil, se tiene por acreditado que la demandante es dueña de las concesiones mineras individualizadas en su libelo, las que se ubican en las comunas de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, región de Tarapacá, a favor de las cuales se peticiona la constitución de las servidumbres mineras subjudice y, que la parte demandada, el Fisco de Chile, es propietaria de los terrenos donde se encuentra el terreno demandado en servidumbre por la actora, por lo que se ven satisfechos los dos primeros presupuestos de procedencia para la constitución de las servidumbres legales mineras.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, resulta acreditado en autos, según se extrae del mérito del informe pericial de folio 92, que las servidumbres de construcción de obras civiles e infraestructura necesaria para: a) la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas, estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistemas eléctricos etc. (b) implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas sistemas de tuberías, sistemas eléctrico, salas eléctricas y transformadores, y (c) cualquier tipo de obras complementarias, todas reguladas en los números 1, 2 y 3 del artículo 120 del Código de Minería, lo es en favor de la siguiente pertenencia minera: **SOLEDAD 14 1-30**, de propiedad de Sociedad Química y Minera de Chile S.A. Lo anterior, con el propósito de que a través de su proyecto minero denominado “Pampa Hermosa”- pretende expandir sus operaciones y aumentar la capacidad productiva de sus instalaciones mineras. Este proyecto se vincula también con la aprobación del Proyecto denominado Pampa Hermosa.

Es por lo expuesto que para la implementación del proyecto, requiere la actora ocupar parte de ciertos terrenos superficiales de propiedad de terceros, resultando indispensable contar con la servidumbre sobre los predios sirvientes



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FEXJXKDEXJJ

individualizados, de forma que las servidumbres demandadas tiene en este caso la finalidad de procurar a la demandante de un título que le permita continuar la conveniente y cómoda explotación y beneficio de los minerales, permitiéndole ocupar el terreno demandado para los fines mencionados necesarios para la implementación de las servidumbres peticionadas.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, de conformidad al mérito de autos, consta que la demandante ha señalado un proyecto minero, que denomina en su demanda como “Pampa hermosa”- pretende expandir sus operaciones y aumentar la capacidad productivas de sus instalaciones mineras, lo que aunado a lo razonado y concluido en el motivo precedente permite tener por acreditada la real y verdadera necesidad y conveniencia de la constitución de las servidumbres legales mineras demandadas.

Así las cosas, habiéndose acreditado la concurrencia de los presupuestos requeridos por la Ley, procede acoger la demanda.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, sin perjuicio de que el Código de Minería solo ha establecido como condición o requisito para constituir una servidumbre minera, que el predio dominante sea titular de una concesión minera, que los gravámenes sean necesarios para facilitar la conveniente y cómoda exploración y explotación minera y que para la ejecución de dichas labores en alguno de los lugares señalados en el artículo 17 del Código de Minería, se obtengan los permisos escritos de las autoridades correspondientes, se analizarán las alegaciones del Fisco de Chile, vertidas en su contestación, relativa a una determinación previa de la existencia o no de terceros interesados en el terreno o concesiones mineras constituidas en el lugar, como asimismo la posible afectación del medio ambiente o del plan regulador comunal de Pozo Almonte o de zonas de monumentos nacionales y/o históricos o la improcedencia de la demanda por no contar con los permisos medioambientales necesarios, a la luz de lo informado por las diversas instituciones o reparticiones públicas a las que se ofició en su momento a petición expresa de la propia accionada.

Que, de lo informado por las instituciones oficiadas no aparecen circunstancias o condiciones que impidan la constitución de las servidumbres que se demandan, por lo que preciso resulta rechazar las alegaciones de la parte demandada en este capítulo.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, concurriendo los requisitos de procedencia del gravamen subjudice según se dijo, y a efecto de dar cumplimiento a lo estatuido en el artículo 122 del Código de Minería, corresponde determinar el monto de la indemnización que la compañía demandante deberá pagar al Fisco de Chile, en su calidad de dueño de los predios sirvientes.



Que, se debe tener presente que el monto de la indemnización por servidumbre legal minera no tiende a reemplazar pecuniariamente en el patrimonio de los dueños del predio sirviente las franjas ocupadas por la servidumbre, porque estas no salen de dicho patrimonio, ya que las servidumbres sólo constituyen una limitación al derecho de dominio y es, precisamente, esta limitación la que constituye el motivo o fundamento de la indemnización.

**DÉCIMO QUINTO:** Que, es menester dejar asentado que, de acuerdo al mérito de la prueba pericial de folio 92, de los dichos de los dos testigos de la parte demandada, a folio 19, los que reúnen las condiciones del artículo 384 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, se extrae que la zona objeto de las servidumbres era un terreno de **19,274** hectáreas, consistente en los terrenos ubicados en la comuna de Pozo Almonte provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, inscritos a nombre del demandado a Fojas 1705 vuelta, N° 1746, Año 2014 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte.

Los terrenos son de suelos calichosos, pero con una superficie costrosa, salina y sólida, de pendientes suaves, con algunos accidentes topográficos como cerros de mediana altura, de clima desértico, con fuertes temperaturas en el día y frío por la noche, que en el reconocimiento de la servidumbre no se observó fauna ni vegetación, no existen aguas superficiales, terrenos con alturas de 900 a 1.100 metros sobre el nivel medio del mar, tampoco se observó sitios de interés arqueológicos ni históricos.

No existe información que haya un instrumento de planificación territorial vigente ni Proyectos de Vivienda social planificados en este sector de la servidumbre, sus suelos son áridos, no se conocen proyectos agrícolas o forestales.

Alejado de un centro urbano de importancia, como lo sería el poblado de Pozo Almonte, la cual se ubica a 70 kms., aproximadamente.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, para efectos de la fijación del valor se debe tener presente el mérito de la prueba pericial de folio 92, el cual debe ser apreciado de acuerdo a las reglas de la sana crítica, según lo estatuye el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, y en ese sentido, aparece que el perito, atendido que la servidumbre minera se encuentra ubicada en terrenos con las características que se señalaron precedentemente, concluye que el valor de la hectárea de esa clase de terreno corresponde a la suma equivalente a 30 unidades de fomento por hectárea, por lo que la indemnización total debería ser **578,22** unidades de fomento anuales por las **19,274** hectáreas que abarca la servidumbre.



Sin embargo, en contra de tal opinión, se encuentra la información que surge del oficio ordinario N°SE01-0050-2020, no objetado, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá, fechado 14 de enero de 2019, acompañado a folio 56, el que da cuenta del valor del terreno solicitado en servidumbre es de 100 unidades de fomento por hectárea.

Este último valor se encuentra corroborado con lo expuesto por el testigo presentado por el Fisco a folio 19, don **RODRIGO PATRICIO PÉREZ GONZÁLEZ**, y **HÉCTOR MARCELINO LARA VERA** funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, con conocimiento directo del valor de los inmuebles fiscales y de los parámetros que se emplean para su determinación, quien señaló el mismo monto de 100 unidades de fomento por hectárea, en atención al destino de los terrenos de la servidumbre, el grave perjuicio que significa para el Fisco de Chile, y la situación de venta o enajenación de terrenos de similares características.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** En ese sentido, considerando en primer término, el ordinario N°SE01-0050-2020 emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales de Tarapacá, corroborado por lo expuesto por los dos testigos de la parte demandada y lo resuelto en fallos anteriores de la Ilustrísima Corte de Apelaciones, la característica del derecho real de servidumbre de constituir un gravamen o limitación al dominio del predio sirviente, ya que los predios ocupados no salen de su patrimonio y son recuperados al término de la servidumbre, las particularidades de los suelos y considerando la extensión del proyecto minero de la actora, se establecerá para estos efectos un término de duración de **15 años**, por lo que se fija el valor de la indemnización a pagar respecto del sector demandado, en la suma de **50 unidades de fomento por hectárea**; ascendiendo en consecuencia la indemnización total del fisco de Chile a la suma de 963,7 unidades de fomento, que es la suma resultante de multiplicar la totalidad de la superficie de terreno correspondiente **19,274 hectáreas** por el valor de la hectárea en 50 unidades de fomento; y dividiendo dicho resultado por los 15 años a pagar, ello da un monto anual de **64,246 unidades de Fomento**.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, en cuanto a la alegación del demandado relativa a que se decrete el pago de la indemnización desde la fecha en que se autorizó la constitución provisoria de la servidumbre, ella será acogida, y deberá pagarse la suma señalada por concepto de indemnización desde el **26 de febrero de 2020**, fecha en que se dictó la resolución que decretó la concesión de la servidumbre minera subjudice en carácter de provisoria, que consta a folio **28**, del cuaderno principal y que se encuentra firme y ejecutoriada, ya que desde dicha fecha, el demandante ha estado en condiciones de utilizar los terrenos que comprenden la



servidumbre de autos, sirviendo como abono a la cantidad a pagar, la caución consignada en autos, por la suma de \$1.000.000.- (un millón de pesos), con fecha 24 de enero de 2020, a folio 20, certificada el 06 de febrero de 2020, a folio 22, en la proporción que corresponda de conformidad al monto indemnizatorio fijado y a la extensión de los predios.

**DÉCIMO NOVENO:** Que, en cuanto a la petición del Fisco de Chile de que los terrenos objeto de la servidumbre deben ser devueltos en el mismo estado que se recibieron al momento de constituirse la servidumbre, ésta será desestimada por haberse considerado principalmente el valor comercial del terreno para los efectos de la determinación del monto de la servidumbre, entendiéndose –en consecuencia– que el demandante debe usar y gozar del predio de acuerdo a los requerimientos solicitados.

**VIGÉSIMO:** Que, en consonancia con lo razonado y según ya se señaló, preciso es acoger la demanda de la forma que se indicará en lo resolutivo.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que, la demás prueba rendida no altera lo razonado, por lo que no se hará un análisis pormenorizado de ella.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, no se condenará en costas a la parte demandada, por haber tenido motivo plausible para litigar.

En mérito de lo expuesto, lo dispuesto en los artículos 19 número 24 de la Constitución Política de la República, artículo 8 de la Ley Orgánica Constitucional de Concesiones Mineras, 120, 121, 122, 123 y 124 del Código de Minería, y artículos 144, 160, 170, 254, 342 y 425 del Código de Procedimiento Civil, y artículo 48 del Código Orgánico de Tribunales, **SE DECLARA:**

**I.-** Que **SE ACOGE**, la demanda y se constituye servidumbre legal minera de construcción de obras civiles e infraestructura necesaria para: a) la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas, estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistemas eléctricos etc. (b) implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas sistemas de tuberías, sistemas eléctrico, salas eléctricas y transformadores, y (c) cualquier tipo de obras complementarias, todas reguladas en los números 1, 2 y 3 del artículo 120 del Código de Minería a favor de la pertenencia minera denominada: SOLEDAD 14 1-30; de propiedad de la demandante, sobre una superficie total de **19,274** hectáreas sobre un mínimo de 15 años, según lo señalado en la demanda, sobre los terrenos de propiedad del Fisco de Chile, ubicados en la Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, inscritos a nombre del Fisco de Chile a mayor cabida a Fojas 1705 vuelta, N° 1746, Año 2014 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FEXJXKDEXJJ

Esta servidumbre recorre terrenos fiscales inscritos a nombre del **Fisco de Chile**, ubicados en la **Región de Tarapacá**, como ya se señaló, y se componen por polígonos con las siguientes coordenadas UTM de sus vértices:

a) Nombre del predio: **LOTE N° 1.**

b) Destino del predio: Construcción de obras civiles e infraestructura necesaria para la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas, estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistemas eléctricos, etc. (b) construcción e implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas sistemas de tuberías, sistemas eléctrico, salas eléctricas y transformadores, y (c) cualquier tipo de obras complementarias.

c) Superficie del área afectada: 15,133 hectáreas.

d) Comuna: Pozo Almonte.

e) Coordenadas UTM de sus vértices.

VÉRTICE	NORTE	ESTE
1	7699750,000	420650,000
2	7699750,000	420935,150
3	7699208,499	420935,199
4	7699230,196	420650,000

a) Nombre del predio: **LOTE N° 2.**

b) Destino del predio: (a) Construcción de obras civiles e infraestructura necesaria para la creación de un nuevo taller de camiones que contempla losas de lavado, oficinas, bodegas, estaciones de combustibles, casinos, casas de cambio, sistemas eléctricos, etc. (b) construcción e implementación de un centro de operaciones que contempla pozas, sistemas de bombas sistemas de tuberías, sistemas eléctrico, salas eléctricas y transformadores, y (c) cualquier tipo de obras complementarias.

c) Superficie del área afectada: 4,141 hectáreas.

d) Comuna: Pozo Almonte

e) Coordenadas UTM de sus vértices.

VÉRTICE	NORTE	ESTE
1	7699193,089	420650,000
2	7699171,392	420935,203
3	7699090,300	420935,210
4	7699027,704	420923,134
5	7699044,480	420650,000

**II.-** Que, la servidumbre se concede por el término de 15 años, sin perjuicio de cesar en caso de terminar el aprovechamiento de las concesiones mineras invocados como predios dominantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 del Código de Minería.



**III.-** Que, **SOCIEDAD QUÍMICA Y MINERA DE CHILE S.A.**, deberá pagar al **FISCO DE CHILE**, por concepto de indemnización por la servidumbres solicitadas a contar de la constitución de la servidumbre provisoria, la suma anual y anticipada equivalente a 64,246 Unidades de Fomento anuales por el total del terreno de 19,274 hectáreas, que comprenden las servidumbres solicitadas, dentro de los cinco primeros días de cada año.

La cantidad ordenada pagar deberá ser solucionada dentro de los cinco primeros días de cada año y conforme a lo indicado en el considerando décimo noveno, es decir, desde el **26 de febrero de 2020**, fecha en que se dictó la resolución que decretó la concesión de la servidumbre minera subjudice en carácter de provisoria, que consta a folio 28, del cuaderno principal, debiendo considerarse como abono la suma de \$1.000.000.- (un millón de pesos), consignada con fecha 24 de enero de 2020 y certificada el 06 de febrero de 2020, a folio 22, en la proporción que corresponda de conformidad al monto indemnizatorio fijado y a la extensión de los predios.

**IV.-** Que, se ordena inscribir la servidumbre en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte; y subinscribirla al margen de las inscripciones de dominio de los predios sirvientes en el Registro de Propiedad del mismo Conservador.

**V.-** Que, se rechazan las demás alegaciones del Fisco de Chile.

**VI.-** Que, no se condena en costas a la parte demandada, por haber tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívense en su oportunidad.

**Rol N° 4747-2019**

Dictada por doña **PATRICIA ALEJANDRA SHAND SCHOLZ**, Juez no inhabilitada del Primer Juzgado de Letras de Iquique.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Iquique, catorce de Diciembre de dos mil veintitrés**



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FEXJXKDEXJJ