NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Diego de Almagro
CAUSA ROL : C-66-2021
CARATULADO : CODELCO CHILE/CALDERÓN

Diego de Almagro, ocho de Febrero de dos mil veintidós.

VISTOS:

A folio 1, Oscar Gonzalo Guajardo Cabello, abogado, en representación de la **Corporación Nacional del Cobre de Chile, Codelco-Chile, División El Salvador**, empresa del Estado, del giro minería, industrial y comercial, ambos con domicilio en Avenida Bernardo O'Higgins N° 101, El Salvador, Diego de Almagro, interpuso demanda de precario en contra de **Alex Marcelo Calderón Navarro**, no indica profesión u oficio, domiciliado en Chuquicamata N° 421, El Salvador, comuna de Diego de Almagro, en virtud de los siguientes fundamentos.

Expresa que Codelco posee una servidumbre minera sobre todo el predio en que se encuentra situado el campamento minero El Salvador, la que fue concedida por Decreto Supremo N° 1.490 de fecha 21 de noviembre de 1957 y que se encuentra debidamente inscrita.

Refiere que dentro de dicha servidumbre se emplaza el inmueble ubicado en calle Chuquicamata N° 421 que ocupa el demandado, siendo el titular de la edificación Codelco.

Sostiene que, al demandado, en su calidad de trabajador de Codelco, se le había realizado la asignación de la vivienda en cuestión. Sin embargo, el 30 de julio de 2019, éste fue desvinculado de la empresa.

En el campo jurídico cita los artículos 120 N° 1 del Código de Minería; artículo 8° de la Ley N° 18.097, 565 y siguientes del Código Civil, para afirmar que su servidumbre es susceptible de ser protegida en cuanto derecho real.

Pide, en consecuencia, se acoja la acción y se ponga término al precario, condenando a la demandada a la devolución del inmueble, libre de todo ocupante y sin deudas por servicios básicos, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, con costas.

A folio 9, **Alex Marcelo Calderón Navarro**, periodista, domiciliado en Av. Chuquicamata N° 421, EL Salvador, contestó la demanda de autos.

En primer término, dedujo la excepción del artículo 303 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la falta de capacidad del demandante, o de personería o representación legal del que comparece a su nombre.

Para fundar la excepción referida, indicó que Codelco no es propietaria de los terrenos que se encuentran dentro de la ciudad de El Salvador, siendo el único dueño el

GOXXYBNYGX

Estado de Chile, el cual, además, es propietario de lo allí construido por accesión. Por su parte, afirma que Codelco es dueña de una concesión minera y de una servidumbre legal en la localidad de El Salvador, la cual es distinguible del suelo.

En consecuencia, entiende que Codelco carece de legitimación activa para demandar.

Prosigue indicando que el titular de una concesión se encuentra dotado de acciones destinadas a amparar su concesión, es decir, las facultades de explorar o explotar sustancias minerales.

Luego, en cuanto al fondo, reconoce que habita la casa-habitación ubicada en Chuquicamata N° 421, El Salvador, pero indica que no es por mera tolerancia e ignorancia del dueño.

Expresa que su relación laboral con Codelco terminó. No obstante, indica que inició una causa judicial, T-7-2019, cuya tramitación se encuentra pendiente y que puede importar su reincorporación a la División de Codelco.

Prosigue indicando que se encuentra amparado en el uso de la vivienda por un comodato o un comodato precario. Así, en junio de 2021 y frente a un problema de filtración de agua, concurrió personal contratista de la demandante para solucionar dicho desperfecto y es también Codelco quien realiza, por medio de una contratista, el retiro de basura.

Analizando los presupuestos del precario, refiere que: a) la demandante no es dueña de la cosa que reclama; y b) que posee un comodato sobre el inmueble.

Por lo anterior, pide se rechace la demanda, con costas.

A folio 12, consta que se llevó a efecto la audiencia de contestación y conciliación. En esa oportunidad, la demandante evacuó el traslado conferido, reiterando que Codelco es la propietaria de la concesión minera y servidumbre legal donde se emplaza el inmueble, permitiendo, en su momento, el uso de la casa-habitación por el demandado en virtud de un contrato colectivo. Luego, en cuanto a la falta de personería o representación, afirma que ésta se encuentra acreditada en cuanto al compareciente por la demandante.

Llamadas las partes a conciliación, esta no se produjo.

A folio 16, se recibió la causa a prueba y se fijaron los siguientes hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos: 1.- Efectividad que la demandante es dueña de la propiedad ubicada en calle Chuquicamata N° 421, El Salvador, Comuna de Diego de Almagro. 2.- Efectividad que la demandada posee algún título para ocupar la propiedad referida en el numeral precedente. 3.- Efectividad que por actos de mera tolerancia o ignorancia de la demandante, la demandada ocupa la propiedad sub-lite. 4.- Hechos y circunstancias que acrediten la falta de capacidad del demandante, o de personería o representación legal del que comparezca en su nombre.

A folio 35, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

GOXXYBNYGX

I.- EN CUANTO A LAS TACHAS:

PRIMERO: TESTIGO SERGIO ANDRÉS BARRA AGUIIRRE: La demandada tachó al testigo en virtud de lo dispuesto en el artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, refiriendo que el testigo manifestó ser trabajador o dependiente de la demandante. Asimismo, se invocó la tacha del artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto el testigo tendría interés directo en el pleito, ya que es trabajador de Codelco, por lo que su interés es que Codelco gane el juicio, habiendo fungido como testigo en otros procedimientos, todo lo cual puede repercutir en su calificación. Indica que su interés pecuniario consiste en que, eventualmente, podrá dejar de ser trabajador de la empresa y perder su fuente de ingresos.

Por su parte, la demandante acusó que la formulación de la tacha era amplia y que no se ajustaba a los requisitos que la jurisprudencia ha detallado en cuanto a las causales en cuestión, las que requieren de un vínculo laboral indefinido y de un interés patrimonial directo. De este modo, postula la demandante, debería avizorarse alguna manifestación de parcialidad en las preguntas para tachas a la hora de configurar la causal de inhabilidad, más aún considerando que hoy los trabajadores se encuentran amparados en la legislación laboral frente a represalias por sus declaraciones en juicio.

SEGUNDO: DECISIÓN: Que, en cuanto a la tacha del artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, debemos considerar la evolución interpretativa que ha tenido la norma. En efecto, el ordenamiento jurídico al tiempo de publicarse el Código de Procedimiento Civil, era muy distinto al que hoy tenemos, cuestión que no es baladí, pues uno de los elementos de interpretación legal es, precisamente, el elemento sistemático, el que nos llama a comprender el ordenamiento jurídico como un todo.

Hoy los trabajadores que concurren como testigos a juicio tienen el resguardo de la legislación laboral, la cual considera como un acto de represalia que se les sancione en razón de su testimonio (artículo 485 del Código del Trabajo).

Por ende, para la procedencia de esta tacha es necesario que se observe, dadas las preguntas de tacha, una situación que ponga en particular posición de sumisión al trabajador respecto del empleador, a fin de concluir un contexto asimilable a aquel que fue pensado por el legislador a comienzos del siglo XX, cuestión que daba racionalidad a la consagración de la tacha.

En este sentido, en relación al trabajador en cuestión, no se vislumbra esa condición particular y por el mero hecho de ser trabajador de la demandante no es procedente acoger la tacha formulada.

Por otro lado, en cuanto a la tacha del artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, no concurren los presupuestos materiales de la misma, toda vez que lo que se requiere es la existencia de un interés pecuniario, real y directo en el resultado del juicio. Así, lo que argumenta la demandada carece de sustento y constituye una hipótesis lejana, a lo sumo indirecta, de alguna clase de interés en este proceso. Por consiguiente, la tacha tendrá que ser desestimada.

GOXXYBNYGX

TERCERO: TESTIGO ALEJANDRO PACHECO ADAROS: Que la demandada formuló la tacha del artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, arguyendo que el Sr. Pacheco posee un contrato de plazo indefinido, debiendo rendir cuenta directa a su superior, siendo evaluado por la jefatura.

La demandante, por su parte, alegó los mismos argumentos ya expuestos en el considerando anterior en relación a este tipo de tachas.

CUARTO: DECISIÓN: Que, por economía procesal, se dan por reproducidos los mismos argumentos del considerando segundo al tiempo de analizarse la tacha del artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, haciendo notar que, en este caso, tampoco emanan de las preguntas de tacha respuestas que nos permitan establecer una particular parcialidad del testigo en relación a los hechos sobre los que depondrá.

Por ende, esta tacha será desestimada.

QUINTO: TESTIGO ASTRID CLEMENT: Que la demandada formuló la tacha del artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, arguyendo que la Sra. Clement presta servicios remunerados para Codelco y es objeto de evaluación por sus superiores.

Por su parte, por los mismos argumentos antes referidos, la demandante solicitó el rechazo de la tacha.

SEXTO: DECISIÓN: Que, por economía procesal, se dan por reproducidos los mismos argumentos del considerando segundo al tiempo de analizarse la tacha del artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, haciendo notar que, en este caso, tampoco emanan de las preguntas de tacha respuestas que nos permitan establecer una particular parcialidad de la testigo en relación a los hechos sobre los que depondrá.

II. EN CUANTO AL FONDO.

SÉPTIMO: DEMANDA: Que, la **Corporación Nacional del Cobre de Chile, Codelco-Chile, División El Salvador**, interpuso demanda de precario en contra de **Alex Marcelo Calderón Navarro,** todos ya individualizados, en virtud de los argumentos antes mencionados.

OCTAVO: CONTESTACIÓN: Que, la demandada dedujo la excepción del artículo 303 N° 2 del Código de Procedimiento Civil y, asimismo, contestó la demanda, solicitando su rechazo por los argumentos antes referidos.

NOVENO: PRUEBA APORTADA POR LA DEMANDANTE: Que, la demandante incorporó la siguiente prueba:

i.- Documental.

1. Copia de la reinscripción de servidumbre legal minera de 6 de noviembre de 2009 a nombre de Codelco Chile División El Salvador en calidad de continuadora de Andes Copper Minning Company S.A.

GOXXYBNYGX

2. Certificado de vigencia de la inscripción de la servidumbre legal minera de fecha 6 de noviembre de 2009 de fojas 21 vuelta N° 11 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro.

3. Escritura pública de fecha 2 de septiembre de 2009 en que Codelco otorga mandato judicial a Oscar Gonzalo Guajardo Cabello.

4. Avenimiento y finiquito, Ilustre Municipalidad de Diego de Almagro con Codelco Chile, División Salvador, suscrito con fecha 09.12.2002 ante doña María Victoria Perugi Poblete, Notario Público de Diego de Almagro, con su correspondiente Anexo de permisos de construcción hasta el 31 de mayo de 1998.

5. ORD N° 000085 del Secretario Ministerial de vivienda y urbanismo de la Región de Atacama, dirigido al Director de Obras Municipales de Diego de Almagro, en el que se remite respuesta acerca de aplicación de artículo 55 en campamento El Salvador, comuna de Diego de Almagro; de fecha 22.01.2019.

6. Certificado de avalúo fiscal de El Salvador emitido por el Servicio de Impuestos Internos, de fecha 11.01.2022.

7. Certificado de Pago de Deudas de Contribuciones, emitido por la Tesorería General de la República, de fecha 11.01.2022.

8. Escritura pública de delegación de poder y revocación a don Oscar Gonzalo Guajardo Cabello por parte de la Corporación Nacional del Cobre de Chile, de fecha 17 de noviembre 2021, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Álvaro González Salinas.

9. Demanda en juicio sumario de precario, ROL C-142-2016, caratulada "CORPORACION NACIONAL DEL COBRE DE CHILE/VERA" seguida ante SS., Juzgado de Letras de Diego de Almagro, junto con sus documentos fundantes, autorización de delega poder, acta de audiencia de contestación y conciliación, presentación de lista de testigos y acta de recepción de sus declaraciones.

10. Demanda en juicio sumario por restitución de inmueble por expiración del servicio, ROL C-181-2011, caratulada "AMESTICA / TORREJON" seguida ante SS., Juzgado de Letras de Diego de Almagro.

11. Registro de audio de fecha 22.10.2021, en audiencia de continuación de juicio, de la causa laboral T-7-2019, caratulada "Calderón Navarro con Codelco Chile División Salvador", seguida ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Diego de Almagro, que contiene la declaración efectuada por doña Claudia Marcela Díaz Icaza, cedula de identidad N° 13.531.050-6, Periodista y Funcionaria Pública de la Ilustre Municipalidad de Diego de Almagro, en su calidad de testigo.

12. Reglamento Interno, Orden, Higiene y Seguridad, vigente al año 2019. Específicamente, las páginas 41 y 42, en las que inicia el *capítulo XIII De las obligaciones sobre el campamento*, Artículo 43 (N° 6°).

GOXXYBNYGX

13. Contrato Colectivo Sindicato de Supervisores y Profesionales, vigente al año 2019. Específicamente, la página 48, en la que se indica en el punto 7.8 *Beneficios Habitacionales* (a) y b)).

14. Ficha de cambio de casa, de fecha 06.07.2012.

15. Acta de entrega de vivienda, de fecha 09.08.2012.

16. Carta de despido del actor, de fecha 30.07.2019 y su comprobante de envío.

17. Carta de aviso de restitución, de fecha 10.02.2020.

18. Planos del campamento minero El Salvador, constituido sobre la servidumbre legal minera constituida a favor de Codelco-Chile, División Salvador (2 de ellos de noviembre de 1958 gestionados por Andes Cooper Mining Company, antecesora de Codelco-Chile División Salvador y el siguiente denominado SK 346 de mayo de 1988, gestionado por Codelco-Chile División Salvador) y fotografía área con acercamiento al sector donde está ubicado el inmueble de calle Chuquicamata N° 421 de El Salvador, perteneciente al campamento El Salvador.

ii.- Testimonial.

Sergio Andrés Barra Aguirre, psicólogo, gerente de recursos humanos.

Alejandro Mauricio Pacheco Adaros, ingeniero civil industrial.

Astrid Antonella Clement Vicenti, arquitecto e ingeniero civil.

DÉCIMO: PRUEBA APORTADA POR LA DEMANDADA: Que, por su parte, la demandada incorporó la siguiente prueba:

1. Copia de denuncia por vulneración de garantías y derechos fundamentales intentada por Alex Marcelo Calderón Navarro en contra de Codelco.

2. Escrito de excepciones y contestación de Codelco presentado en el marco de la causa laboral Rit T-7-2019.

3. Copia de la sentencia pronunciada por la Iltma. Corte de Apelaciones de San Miguel Rol N° 2358-2019.

4. Copia de sentencia pronunciada por la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago en Rol 15.582-2018.

5. Certificado de avalúo de una propiedad a nombre de una Sucesión en la comuna de Diego de Almagro.

6. Inscripción de dominio de fojas 6 vuelta N° 6 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral del año 2008.

7. Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de 28 de junio de 1972.

GOXXYBNYGX

8. Ficha de cambio de casa de Codelco DSAL en relación a Alex Calderón Navarro, en que consta asignación a Chuquicamata N° 421.

9. Acta de entrega de vivienda a Alex Calderón Navarro de fecha 9 de agosto de 2012.

UNDÉCIMO: OBJETO DEL JUICIO: Que, la decisión del asunto pasa por determinar, en primer término, si concurren o no la falta de capacidad, personería o representación de quien comparece por la demandante. Luego, en caso de desestimarse lo anterior, deberán ser examinados los presupuestos de la acción de precario.

Realizaremos el análisis antes mencionado, comenzando con el establecimiento de los hechos.

DUODÉCIMO: HECHOS DE LA CAUSA: Que, de conformidad a la prueba aportada en autos valorada de conformidad a las reglas legales, tal como se indicará, son hechos de la causa los siguientes:

a. Que Codelco es titular de una servidumbre legal minera que se yergue sobre terrenos fiscales ubicados al Norte de la gran quebrada del Río Salado comuna y departamento de Chañaral, provincia de Atacama.

Lo antes referido consta en la copia de la reinscripción de servidumbre legal minera de 6 de noviembre de 2009 a nombre de Codelco Chile División y el certificado de vigencia de la inscripción de la servidumbre legal minera de fecha 6 de noviembre de 2009 de fojas 21 vuelta N° 11 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro, documentos públicos que deben ser apreciados de conformidad al artículo 1700 del Código Civil y, por tanto, constituyen una plena prueba.

b. Que, con ocasión de la servidumbre legal minera antes referida, Codelco ha ejecutado una serie de edificaciones en el campamento de El Salvador, incluyendo no sólo plantas extractivas, sino casas habitacionales, liceo, comedores, jardín.

De lo anterior da cuenta la escritura pública de fecha 19 de diciembre del año 2002 de avenimiento y finiquito otorgada entre la I. Municipalidad de Diego de Almagro y Codelco, la cual se refiere, precisamente, a conflictos surgidos de esas edificaciones y en sus anexos detalla las obras ejecutadas.

Asimismo, el Ord. N° 85 de 22 de enero de 2019 de la Seremi de Atacama da cuenta de las construcciones realizadas por Codelco en el campamento de El Salvador.

Finalmente, el plano del sector apunta en el mismo sentido.

En consecuencia, tanto en virtud de lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil, como lo dispuesto en los artículos 1712 del mismo cuerpo legal, se logra asentar este hecho.

c. Que dentro de las edificaciones ejecutadas por Codelco se encuentra la propiedad ubicada en Chuquicamata N° 421 del campamento El Salvador.

GOXXYBNYGX

El asentamiento de este hecho se funda en los antecedentes referidos en la letra anterior, pues todos ellos son capaces de informar sobre las construcciones de Codelco en el campamento El Salvador, quedando abarcados por la extensión de la servidumbre legal minera que posee. Luego, esta cuestión genérica, se aterriza al caso concreto, pues es Codelco quien realiza la entrega de la propiedad en cuestión al trabajador, tal como se verá a continuación, cuestión que consta en certificado de cambio de casa emitido por Codelco. A su vez, Codelco se comportó como el propietario de la casa al solicitar su restitución, cuestión que también será expuesta como un hecho más adelante.

Por último, todos los testigos de Codelco han depuesto en el sentido que la propiedad pertenece a éste, dando razón de sus dichos en virtud de su posición en la empresa que les ha permitido conocer lo mismo que está conociendo este juzgador por medio de los documentos, es decir, sus dichos tienen corroboración periférica.

Por consiguiente, los antecedentes antes expuestos permiten establecer que dentro de las edificaciones realizadas por Codelco con ocasión de la servidumbre legal minera que posee, se encuentra la propiedad en cuestión, teniéndose así, conforme lo disponen los artículos 426 del Código de Procedimiento Civil y 1712 del Código Civil, por asentado el hecho.

Por su parte, a la misma conclusión se podrá arribar si se aprecia la prueba testimonial de conformidad a la regla segunda del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil.

d. Que Codelco, en virtud del contrato colectivo celebrado con el Sindicato de Supervisores y Profesionales, asignaba en comodato una vivienda a los supervisores rol A con contrato de trabajo indefinido, manteniéndose el derecho en la medida que se cumplan con las normas del Reglamento Interno el cual, a su vez, dispone el deber de restitución de la propiedad en caso de retiro de la División por cualquier causa.

Lo expuesto consta en el contrato colectivo y el Reglamento Interno, los que fueron suscritos por el demandado y, por tanto, constituyen una plena prueba conforme al artículo 1702 del Código Civil.

e. Que a Alex Marcelo Calderón se le asignó la propiedad de Chuquicamata N° 421, El Salvador, por parte de Codelco el 6 de julio del año 2012.

Lo expuesto se puede presumir, conforme al artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, en base al documento que fue acompañado por ambas partes del litigio consistente en la ficha de cambio de casa de Codelco DSAL en que se da cuenta de la entrega de la propiedad.

f. Que el 30 de julio de 2019 el demandado fue desvinculado de Codelco en virtud de la causal del artículo 160 N° 7 del Código del Trabajo.

Lo expuesto se establece en base a la carta misma y, además, no es un hecho discutido, por lo que existen suficientes elementos de juicio para tenerlo por cierto conforme al artículo 1712 del Código Civil.

GOXXYBNYGX

g. Que el 10 de febrero de 2020 se requirió por Codelco la restitución de la propiedad al demandado.

Lo expuesto consta en la carta remitida por Codelco al demandado y que permite sentar una presunción sobre la existencia del hecho.

h. Que el demandado interpuso en contra de Codelco denuncia de vulneración de derechos fundamentales con ocasión del despido la cual se encuentra en tramitación.

Lo anterior se establece en base a las piezas del expediente que se vinculan a la causa T-7-2019 seguida ante este mismo tribunal, por lo que dichas piezas se valoran, en cuanto a su existencia, conforme al artículo 1700 del Código Civil.

i.Que Codelco otorgó mandato judicial al abogado Oscar Gonzalo Guajardo Cabello.

Así consta en la escritura pública de mandato la que se valora de conformidad al artículo 1700 del Código Civil.

DÉCIMO TERCERO: EXCEPCIÓN DILATORIA: Que, la demandada dedujo la excepción dilatoria del artículo 303 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, arguyendo, en el fondo, que por el hecho de no ser la demandante la propietaria del inmueble sino solo de la concesión legal minera, entonces, carece de legitimación en la presente causa.

Por su parte, la demandante arguye que esa alegación no se vincula con la excepción intentada y que goza de legitimación pues es, precisamente, la titular de la servidumbre.

Resulta evidente que existe un yerro jurídico al tiempo de interponerse esta excepción, pues la excepción en cuestión posee como presupuestos fácticos la falta de capacidad del demandante, falta de personería o representación de quien comparece a su nombre. Sin embargo, los motivos que expresa la demandada dicen relación con la falta de legitimación activa.

En consecuencia, la excepción no ha sido fundada en los presupuestos que la hacen atendible, cuestión que es suficiente para rechazarla.

Por su parte, cabe indicar que quien comparece por la demandada lo hace bajo un mandato otorgado por escritura pública, por lo que tampoco se visualizan problemas de falta de personería o representación y mucho menos de capacidad de la persona jurídica que comparece en calidad de parte.

De este modo, si lo que se quería era plantear la como excepción la falta de legitimación activa debió haberse realizado en la forma que es procesalmente correcta. Sin perjuicio de aquello, al ser un presupuesto de eficacia de la relación jurídico-procesal, se dedicarán algunas consideraciones al asunto al tiempo de analizar los presupuestos de la acción de precario.

Por tanto, la excepción dilatoria intentada, será rechazada.

GOXXYBNYGX

DÉCIMO CUARTO: PRECARIO: Que, superada la excepción dilatoria mencionada, debemos examinar si en esta causa concurren los presupuestos de la acción intentada, a saber, la acción de precario.

La norma que rige los requisitos de la misma es la del artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, el que dispone: "Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño".

De la norma citada, se extraen los siguientes requisitos para la procedencia de la acción: a) que el demandante sea dueño de la cosa cuya restitución solicita; b) que el demandado ocupe ese bien; y c) que tal ocupación lo sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

Por tanto, en lo sucesivo, analizaremos uno a uno dichos presupuestos.

DÉCIMO QUINTO: DOMINIO DEL DEMANDANTE: Que, el presente requisito, es uno de los que se encuentra disputado en juicio, pues la demandada indica que el dueño del inmueble es el Estado de Chile y no Codelco, quien tiene solo una servidumbre legal minera.

Por su parte, la demandante comprende que su servidumbre es digna de protección en cuanto derecho real y, por tanto, tiene derecho a proteger lo allí edificado por medio de esta acción.

En consecuencia, el título justificativo del demandante para el ejercicio de la presente acción es la servidumbre legal minera, que se encuentra en función de la concesión de explotación, la cual está inscrita a su nombre en el Registro de Prohibiciones y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces. Debemos comprender, entonces, el contenido y extensión de esta clase de servidumbres.

Estas servidumbres, conforme al artículo 120 del Código de Minería, tienen por objeto principal el permitir la conveniente y cómoda exploración y explotación mineras. De este modo, sobre el predio superficial se pueden erguir canchas y depósitos de minerales, desmontes, relaves y escorias; plantas de extracción y de beneficios de minerales; sistemas de comunicación, canales, cañerías, habitaciones, construcciones y demás obras complementarias (artículo 8° inciso segundo de la Ley N° 18.097).

Luego, la servidumbre en cuanto tal constituye un derecho real e inmueble (artículos 577 y 580 del Código Civil) que justifica su subsistencia en relación a una concesión de exploración o explotación, la cual constituye, a su vez, el predio dominante, siendo el predio sirviente, en este caso, el suelo superficial que pertenece al Estado de Chile.

Por consiguiente, podemos establecer que Codelco es titular de un derecho real y que, por tanto, es propietario del mismo, siendo ese vínculo digno de protección (artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República).

Ahora bien, como hemos asentado, fue en virtud de ese derecho real que Codelco edificó en terreno fiscal, construyendo, entre otros, la propiedad en que habita el

GOXXYBNYGX

demandado la cual se incluye dentro de las obras que permiten la cómoda explotación minera.

De este modo, fluye con naturalidad que Codelco es dueña de la servidumbre; que la servidumbre le permite realizar ciertas obras; y que, si dichas obras son ocupadas por terceros, Codelco, en protección de su derecho real de servidumbre, puede adoptar las medidas pertinentes para cesar el embarazo. Estas mismas consideraciones, a mayor abundamiento, descartan que Codelco carezca de legitimación activa.

Lo alegado por la demandada, en cuanto a que el Estado de Chile es quien debe demandar, se funda en una concepción estrecha de la servidumbre legal minera y sus atributos, pues si bien ella se encamina a la explotación y exploración minera, no sólo se limita a esos puntos, sino a toda otra obra que permita una cómoda explotación y exploración y, desde luego, un campamento minero junto con las debidas prestaciones hacia sus habitantes, forma parte necesaria de la actividad y por ello el legislador también ampara estas obras en la concesión.

De este modo, no es el Estado de Chile quien debe accionar por haber adquirido un inmueble por accesión, cuestión de la que ni siquiera es procedente hablar mientras se encuentre vigente la concesión y, consecuencialmente la servidumbre, sino que quien debe accionar es el titular de la servidumbre a fin de amparar las obras que la misma lo habilita a ejecutar y con ello proteger su derecho real.

Por ende, Codelco es titular del derecho real de servidumbre que abarca la propiedad ubicada en calle Chuquicamata N°421.

DÉCIMO SEXTO: OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: Que, en cuanto al siguiente requisito, es el menos disputado, toda vez que desde la entrega que se le realizó del inmueble al demandado, éste ha permanecido en su ocupación, cuestión que es reconocida en este procedimiento y, por tanto, no es necesario efectuar mayor mención.

DÉCIMO SÉPTIMO: OCUPACIÓN SIN CONTRATO Y POR IGNORANCIA O MERA TOLERANCIA: Que, en cuanto a este requisito se vuelve a levantar la controversia entre las partes.

La demandada afirma que la ocupación del inmueble se debió al comodato que fue otorgado por Codelco, el cual entiende subsistir, al menos como comodato precario, a la fecha, existiendo, además, un litigio pendiente que se relaciona a la desvinculación del actor.

Por su parte, la demandante hace presente que la restitución del inmueble se debió producir hace más de un año, permaneciendo el demandado en el inmueble de modo irregular.

Se ha sentado en los hechos que Codelco asignó en comodato la propiedad ubicada en Chuquicamata N° 421, El Salvador, al demandado, puesto que el mismo tuvo el carácter de trabajador de la primera. Asimismo, fue establecido que, cesando la relación laboral, la propiedad debía ser restituida. Por su parte, se estableció que el 30 de julio de 2019 la relación laboral concluyó, sin que se produjese la restitución hasta la

GOXXYBNYGX

fecha. Finalmente, se acreditó existir un juicio laboral pendiente entre el demandante y la demandada.

Dado que la demandada ha alegado la existencia actual de un comodato, debemos analizar la configuración del mismo.

Primero, como se ha dicho, Codelco entregó en comodato el bien al demandado, pero lo hizo bajo una condición resolutoria: que se mantuviese vigente la relación laboral, pues si ella concluía, por cualquier causa, debía procederse a la restitución.

Como sabemos, la condición resolutoria ordinaria, como sería la presente, opera de pleno derecho, produciendo sus efectos desde el momento en que se verifica el hecho resolutorio. Luego, desde ese momento, el vínculo contractual entre las partes culmina.

Por ende, desde el 30 de julio de 2019 el contrato primitivo de comodato culminó por el sólo ministerio de la ley y el demandado quedó en una ocupación de hecho del inmueble.

Debemos preguntarnos si esas condiciones mutan en virtud de los siguientes eventos: primero, por el hecho de haberse deducido una acción en sede laboral que podría importar la reincorporación del demandado; y, luego, por el hecho que se hubiesen practicado refacciones en el inmueble por la demandada o se prestase el servicio de recolección de basura.

En cuanto a la acción en sede laboral, el hecho de demandar a otra persona no constituye título alguno que habilite a ocupar los bienes de ella. Los resultados eventuales de ese procedimiento tampoco inciden en la gestación de un título que modifique las consideraciones fácticas actuales.

Por su parte, y si bien no fueron acreditadas las refacciones ni el servicio de recolección de basura prestados por la demandante, debemos decir que, de ser efectivos, aquellos tampoco logran sentar la existencia de algún tipo de vinculación en particular. De hecho, el precario se asienta en la ignorancia o mera tolerancia del dueño. Por ende, es perfectamente compatible con la mera tolerancia que el dueño realice toda clase de obra de refacción en el bien y que, a sabiendas que éste está siendo ocupado por un tercero, tolere dicha ocupación.

En este sentido, no logramos observar un título actual que fundamente la ocupación del inmueble por parte del demandado, apareciendo que ésta se ha prolongado a la fecha por más de 1 año y 9 meses, lo que ha importado para el demandado estar amparado por una vivienda sin soportar costo alguno, pese a que se le requirió el inmueble y que él conocía, pues suscribió el reglamento interno, que la ocupación de la propiedad se vinculaba directamente a la vigencia del contrato de trabajo.

DÉCIMO OCTAVO: PRESTACIONES: Que, en consecuencia, cumpliéndose con los requisitos del artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, se acogerá la acción de precario y se ordenará al demandado la restitución del inmueble de autos en la forma que se indicará en lo resolutivo del fallo.

GOXXYBNYGX

Por su parte, la demandante ha solicitado, a su vez, que la restitución del inmueble sea con sus consumos domiciliarios al día. Sin embargo, en el marco de un juicio de precario aquello es improcedente, toda vez, que esta acción se enfoca únicamente a la restitución de la propiedad y no a la restitución de la misma en un determinado estado. En efecto, las cargas en relación a los servicios domiciliarios son parte de las estipulaciones propias de algún contrato y acá, como se ha visto, ya no existe ninguno y tampoco se está demandando por alguno que haya existido, o bien, de una acción indemnizatoria que obedece a presupuestos diversos de los aquí expuestos.

Por tanto, la condena se limitará a la restitución.

DÉCIMO NOVENO: COSTAS: Que, en cuanto a la condena en costas, como se ha visto, no será íntegramente acogido lo pedido por la demandante, en cuanto ha solicitado cuestiones que escapan del marco de esta acción y, por tanto, al haber prestaciones que no serán concedidas, no concurre el vencimiento total, por lo que no se impondrá la condena en costas a la demandada al tenor del artículo 144 del Código de Procedimiento Civil.

VIGÉSIMO: PRUEBA NO ANALIZADA ANTERIORMENTE: Que el certificado de avalúo fiscal acompañado por la demandante, resulta ser inútil al no poder ser asociado a la propiedad en particular respecto de la que se discute. Lo mismo ocurre en cuanto al certificado de pago de contribuciones. En cuanto a los antecedentes de otros procedimientos seguidos por Codelco en relación a causas de precario, son impertinentes, pues no se vinculan a los hechos de la litis. Finalmente, en cuanto al registro de audio acompañado, debe ser desestimado su mérito probatorio a fin de hacer prevalecer las garantías del debido proceso, toda vez que no se ha informado que sea ese el único medio para obtener la declaración del testigo, pudiendo, por tanto, haberse llevado a cabo su declaración ante este tribunal, permitiendo las tachas y contrainterrogatorio.

Por su parte, en cuanto a las inscripciones dominicales y compraventas de terceros acompañadas por la demandada, buscaban acreditar que es factible que dentro del campamento El Salvador existan propietarios de bienes distintos a Codelco. Sin embargo, la cuestión relativa a la propiedad misma cuya restitución se solicita fue acreditada por otros medios y, por tanto, estos antecedentes se vuelven intrascendentes ya que no logran desvirtuar lo antes establecido.

Por tanto, visto lo dispuesto en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República; artículo 8° inciso segundo de la Ley N° 18.097; artículos 577, 580, 1700, 1702, 1712, 2195 del Código Civil; artículos 144, 303, 358 N° 5 y 6, 384 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

i. Que se rechazan, sin costas, las tachas opuestas por la demandada.

ii. Que se rechaza, sin costas, la excepción dilatoria del artículo 303 N° 2 del Código de Procedimiento Civil opuesta por la demandada.

GOXXYBNYGX

iii. Que se acoge la demanda de autos solo en cuanto se condena a la demandada a restituir el inmueble ubicado en Chuquicamata N° 421, El Salvador, libre de todo ocupante, dentro del plazo de tres días desde que se encuentre ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública en caso de oposición.

iv. Que se rechaza la petición de efectuarse la entrega del inmueble sin deudas por servicios básicos.

v. Que no se condena en costas a la demandada.

Notifíquese, regístrese y archívese.

Rol C-66-2021

Resolvió don **Rodrigo Matus de la Fuente**, Juez Titular del Juzgado de Letras de Diego de Almagro.

En Diego de Almagro, a ocho de Febrero de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

GOXXYBNYGX

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

Rodrigo Matus De La Fuente
Fecha: 08/02/2022 13:23:01