

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Diego de Almagro
CAUSA ROL : C-56-2023
CARATULADO : CODELCO CHILE/SÁEZ

Diego de Almagro, veinticuatro de Noviembre de dos mil veintitrés.

VISTOS.

A folio 1, comparece el abogado Sr. Raúl Alejandro Weihaupt Hidalgo, abogado, cedula de identidad N° 12.172.699-8, 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 JONATHAN JOSÉ SÁEZ CONTRERAS, no indica profesión u oficio, cédula de identidad N° 14.537.702-1, domiciliada en CHUQUICAMATA N° 1503, 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° 1503, El Salvador, que ocupa la demandada, siendo el titular de la edificación Codelco.

Sostiene que la tenencia actual de la vivienda de autos es absolutamente irregular, ya que no existe ningún tipo de autorización por parte del dueño que legitime dicha tenencia, sino por la sola mera tolerancia y tampoco existe ánimo de restitución del inmueble por parte del demandado, pese a los constantes requerimientos para que haga abandono de la propiedad, el demandado a la fecha ha mantenido una actitud negativa, no queriendo abandonar el inmueble anteriormente mencionado, por lo que CODELCO-CHILE DIVISIÓN SALVADOR se vio en la necesidad de impetrar la presente acción, ya que esta situación de hecho, afecta el dominio de mi representada sobre la pertenencia y en especial respecto de la aludida servidumbre, conculcando las facultades que tiene derecho a ejercer sobre el inmueble que ocupa la parte demandada.

En el campo jurídico cita los artículos 2 de la Ley N° 18.097 Orgánica Constitucional sobre Concesiones Mineras, artículo 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, dentro



de tercero día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, con costas.

A folio 10, consta notificación de la demandada.

A Folio 16, se llevó a cabo audiencia de contestación y conciliación, con la comparecencia del abogado de la demandante y en representación del demandado, comparece don Eduardo Sobarzo Landero, actuando como agente oficioso, contestando la demanda solicitando su rechazo por no cumplirse los presupuestos de la acción de precario, con costas. En la misma instancia, se efectuado el llamó las partes a conciliación que se dio por frustrada.

Adicionalmente, se otorgó un plazo de tres días al demandado para que ratificara lo obrado por el agente oficioso, cuestión no realizó no obstante otorgó patrocinio y poder a folio 18 del expediente.

A folio 20, 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 disputada. 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.

Resolución que fue debidamente notificada a las partes a folio 22, 24 y 26 del expediente.

A folio 44, Se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: DEMANDA. Que, la Corporación Nacional del Cobre de Chile, Codelco-Chile, División El Salvador, interpuso demanda de precario en contra de JONATHAN JOSÉ SÁEZ CONTRERAS, todos ya individualizados, en virtud de los argumentos antes mencionados.

SEGUNDO: CONTESTACION. Que la demandada estando válidamente emplazada contestó la demanda argumentando que no se cumple con los requisitos para acceder a la acción de precario, solicitando el rechazo de la misma con costas.

TERCERO: PRUEBA APORTADA POR LA DEMANDANTE. Que la demandante incorporó la siguiente prueba:

I.- Prueba documental.

Agregada a folio 1, consistente en:

1.- Copia simple de reinscripción de la servidumbre legal minera a fojas 21 vuelta N° 11 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces y Minas de Diego de Almagro del año 2009.

2.- Certificado de Dominio Vigente de la reinscripción de la referida servidumbre



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

Código: KPPWXJXQHTX

legal Minera a nombre de Codelco- Chile, División Salvador.

II.- Absolución de posiciones.

Agregada a folio 35 del expediente, instancia en la cual el demandado estando válidamente notificado en segunda citación, no compareció y habiendo solicitado la parte demandante aplicar el apercibimiento del artículo 394 del código del ramo, se le tendrá por confeso de todos aquellos hechos que se encuentran categóricamente afirmados en el pliego de posiciones digitalizado a folio 38 de estos autos.

CUARTO: PRUEBA APORTADO POR LA DEMANDADA. Que la demandada se valió de prueba documental no objetada- agregada a folio 27- consistente en:

1.- Cadena de correos titulada: “Consultas desvinculación traslado enseres y permiso anticipado para trabajo” de fecha 18 y 19 de noviembre de 2020 entre el demandado y doña Paulina Godoy Godoy, Asistente de Recursos Humanos Fundación FEES

2. Acuerdo de Unión Civil del demandado y doña Daniela Dayan Ángel Concha, celebrada en El Salvador, emitido con fecha 02 de abril de 2019, por el Servicio de Registro Civil e identificación, con firma electrónico y declaración jurada del demandado de fecha 02 de abril de 2019, en virtud de la cual expone que su conviviente civil vive única y exclusivamente en el mismo inmueble ubicado en Chuquicamata N° 1503, El Salvador, firmado ante Notario Público de Diego de Almagro don Juan José Carvajal Palacios.

3. Copia Carta Aviso de Término de relación laboral del demandado con Fundación Educacional El Salvador, emitido con fecha 11 de noviembre de 2020, la cual informa que con fecha 28 de febrero de 2021 se pone término a relación laboral, firmada por el director ejecutivo de FEES.

4. Cadena de correos titulada: “Correo de Fundación Educacional El Salvador - confirmación traslado a Chuquicamata N°1503” de fecha 14 a 22 de noviembre de 2016, el cual reporta algunos inconvenientes técnicos del traslado a la vivienda.

QUINTO: OBJETO DEL JUICIO. Que, la decisión del asunto pasa por determinar si concurren o no los presupuestos de la acción de precario.

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

a).-Que la empresa Codelco-Chile es titular de una servidumbre legal minera que se yergue sobre terrenos fiscales ubicados al norte de la gran quebrada del Río Salado, comuna de Diego de Almagro, provincia de Chañaral, región de Atacama. Lo antes referido consta en la copia de la reinscripción de servidumbre legal minera de fecha 06



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

Código: KPPWXJQHTX

de noviembre de 2009, a nombre de Codelco Chile División El Salvador y el certificado de vigencia de la inscripción de la servidumbre legal minera de fecha 06 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 a lo preceptuado artículo 1700 del código civil y, por tanto, hacen plena prueba respecto de las afirmaciones y la veracidad de los hechos que contienen. Que, asentado este hecho, resulta posible inferir que todas las construcciones (viviendas) que Codelco mantiene en el campamento El Salvador, quedan abarcadas por la extensión de la servidumbre legal minera que posee. Luego, esta cuestión genérica, se aterriza al caso concreto, pues es la empresa Codelco quien realiza la entrega de la propiedad en cuestión a cada habitante de la localidad de El Salvador.

b. Que la demandada ocupa la propiedad ubicada en calle **CHUQUICAMATA N° 1503**, El Salvador, lo expuesto se puede presumir, conforme al artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, en base a que la demanda fue notificada en dicho domicilio.

C. Que la demandada ocupa el inmueble por mera tolerancia de la demandante. Lo expuesto se establece en base a que si bien la demandada acompañó una serie de documentos para justificar la ocupación del mismo, lo cierto es que, no es posible sostener que existe vinculación jurídica alguna entre el dueño del inmueble y el demandado, por cuanto dicha “*entrega*” es otorgada por un tercero ajeno al juicio (Fundación Educación El Salvador), quien en puridad no es el propietario del inmueble, sin haberse acreditado que este último tenía facultades otorgadas por el actor para disponer del inmueble, por lo que no puede entenderse como un título de tenencia válido del demandado, en los términos exigidos en el artículo 2195 del Código Civil.

SEPTIMO: Que, la norma que disciplina este instituto es el 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 su tenor, 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.*

OCTAVO: Que, respecto al primer requisito, se dirá que el título justificativo del demandante para el ejercicio de la presente acción es la servidumbre legal minera inscrita a su nombre en el Registro de Prohibiciones y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces.

Que en esta línea de comprensión es pertinente precisar que las servidumbres mineras que gravan el terreno superficial, tienen las características propias de las servidumbres civiles, a saber, son gravámenes (un predio debe soportar la ocupación o el tránsito); constituyen un derecho real (se imponen a un predio); son derechos inmuebles



(se ejercen sobre un predio); son accesorias (no existen sin el predio a que pertenecen y se extinguen cuando se extingue la concesión minera a que sirven), es por este motivo que la Ley Orgánica Constitucional sobre Concesiones Mineras (LOCCM) en su artículo 2 defina las concesiones señalando que *“son derechos reales e inmuebles; distintos e independientes del dominio del predio superficial, aunque tengan un mismo dueño”*.

Por otra parte, la Constitución Política de la Republica consigna 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 las mismas”*. Es decir, el predio superficial queda sujeto a las servidumbres que establezca la ley. Esta última las regula; pero la propiedad minera, esto es, la concesión sobre la exploración o explotación de sustancias mineras concesibles, tiene en su favor, por mandato constitucional, el beneficio de que el predio superficial debe soportar en su favor un gravamen. De ahí que el artículo 8 de la LOCCM señale que *“los titulares de concesiones mineras tienen derecho a que se constituyan las servidumbres convenientes a la exploración y explotación mineras”*, concesión que constituye el predio dominante, siendo el predio sirviente, en este caso, el suelo superficial que pertenece al Estado de Chile. Con ello se separa la propiedad minera del dominio del terreno superficial, por ende, se trata de dos dominios diferentes.

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

Que, en virtud de la existencia del derecho real precitado a favor del demandante, la empresa Codelco-Chile División El Salvador edificó en terreno fiscal, construyendo entre otros, la propiedad en que habita la demandada, la cual se incluye dentro de las obras que permiten la cómoda explotación minera de los yacimientos ubicados en aquella localidad.

Que, en cuanto al segundo requisito “ocupación del inmueble”, se logra acreditar con el mérito del estampado del Receptor Judicial Sr. Dinko Petricic Zamorano, quien certificó haber notificado a la demandada en el inmueble sub lite y por la confesión tácita del demandado al tenor del pliego de posiciones que fue aperturado en la causa para estos efectos.

Que, finalmente, en relación al tercer requisito *“ocupación sin contrato y por ignorancia o mera tolerancia”*, se dirá que conforme lo referido en el motivo sexto no se avizora título alguno que fundamente la ocupación del inmueble por parte de la demandada, lo que para el actor ha conllevado soportar la utilización de una vivienda del campamento minero, sin que la demandada sufrague costo alguno a este respecto.

NOVENO: RESTITUCION. Que, en consecuencia, cumpliéndose con los requisitos del artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, se acogerá la acción de precario y se ordenará a la demandada la restitución del inmueble de autos en la forma



que se indicará en lo resolutivo del fallo.

DECIMO: COSTAS. Que, en cuanto a la condena en costas, habiendo resultado completamente vencida la demandada, se le impondrá la condena en costas conforme lo dispone el artículo 144 del Código del ramo.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 577, 580, 1700, 2195 del código civil, artículo 19 N° 24 de la constitución política de la República; artículo 8 inciso segundo de Ley N° 18.097; artículos 144 y 170, del código de procedimiento civil y demás normas pertinentes, **se resuelve:**

I.- Que **se ACOGE** la demanda interpuesta por Codelco Chile División en contra de JONATHAN JOSÉ SÁEZ CONTRERAS, en consecuencia, se condena a la demandada a restituir el inmueble ubicado en calle **CHUQUICAMATA N° 1503, El Salvador, Comuna de Diego de Almagro**, libre de todo ocupante, dentro de tercero día desde que se encuentre firme y ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública en caso de oposición.

II.- Que **se condena** en costas a la demandada.

Notifíquese, regístrese y archívese.

ROL C-56-2023

Dictada por juez que suscribe mediante firma electrónica avanzada./pte

En Diego de Almagro, **a veinticuatro de Noviembre de dos mil veintitrés**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



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

Código: KPPWXJXQHTX