

**PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE ESTABLECE EL DERECHO REAL DE CONSERVACIÓN
BOLETÍN N° 5.823-07**

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
<p align="center">CÓDIGO CIVIL Libro II Título XI DE LAS SERVIDUMBRES</p> <p>Art. 826. Dividido el predio sirviente, no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquel o aquellos a quienes toque la parte en que se ejercía.</p> <p>Art. 828. El que tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla. Así, el que tiene derecho de sacar agua de una fuente situada en la heredad vecina, tiene el derecho de tránsito para ir a ella, aunque no se haya establecido expresamente en el título.</p> <p>Art. 829. El que goza de una servidumbre puede hacer las obras indispensables para ejercerla; pero serán a su costa, si no se ha establecido lo contrario; y aun cuando el dueño del predio sirviente se haya obligado a hacerlas o repararlas, le será lícito exonerarse de la obligación abandonando la parte del predio en que deban hacerse o conservarse las obras.</p> <p>Art. 830. El dueño del predio sirviente no puede alterar, disminuir, ni hacer más incómoda para el predio dominante la</p>	<p align="center">PROYECTO DE LEY:</p> <p>“Artículo 1°.- Normativa aplicable. Establécese un derecho real, denominado derecho real de conservación, regulado por esta ley.</p> <p>Se aplicarán las definiciones comprendidas en el artículo 2° de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, así como, en forma supletoria, las demás disposiciones de dicho cuerpo legal.</p> <p>En lo no previsto por esta ley ni por el contrato constitutivo, se aplicarán al derecho real de conservación, en lo que fuere procedente, los artículos 826, 828, 829 y 830 del Código Civil.</p>	<p align="center">Artículo 1°</p> <p>Mantenerlo en sus mismos términos.</p>	<p align="center">PROYECTO DE LEY:</p> <p>“Artículo 1°.- Normativa aplicable. Establécese un derecho real, denominado derecho real de conservación, regulado por esta ley.</p> <p>Se aplicarán, además, las definiciones comprendidas en el artículo 2° de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, así como, en forma supletoria, las demás disposiciones de dicho cuerpo legal.</p> <p>En lo no previsto por esta ley ni por el contrato constitutivo, se aplicarán al derecho real de conservación, en lo que fuere procedente, los artículos 826, 828, 829 y 830 del Código Civil.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
<p>servidumbre con que está gravado el suyo.</p> <p>Con todo, si por el transcurso del tiempo llegare a serle más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; y si las variaciones no perjudican al predio dominante, deberán ser aceptadas.</p>			
	<p>Artículo 2°.- Definiciones. El derecho real de conservación es el que se constituye de manera voluntaria por el propietario de un inmueble sobre el mismo, en virtud del cual se establece uno o más de los gravámenes señalados en el artículo 7°, en beneficio de la conservación del patrimonio ambiental de acuerdo a la normativa vigente, y cuyo ejercicio queda especialmente entregado a una persona jurídica determinada.</p> <p>Se denomina inmueble o bien raíz gravado aquel sobre el cual recae el derecho real de conservación; y titular, la persona jurídica diferente del dueño a la cual queda entregado el ejercicio del derecho.</p>	<p>Artículo 2°</p> <p>Sustituirlo por el siguiente:</p> <p>“Artículo 2°.- Definiciones. El derecho de conservación es un derecho real que consiste en la facultad de conservar el patrimonio ambiental de un predio o de ciertos atributos o funciones de éste. Este derecho se constituye en forma libre y voluntaria por el propietario del predio en beneficio de una persona natural o jurídica determinada.</p> <p>La facultad de conservar se ejercerá de conformidad a las normas establecidas en esta ley y en el contrato constitutivo.”. (Indicaciones números 1 y 2, aprobadas con modificaciones, unanimidad, 4x0, e inciso final del artículo 121 del Reglamento del</p>	<p>Artículo 2°.- Definiciones. El derecho de conservación es un derecho real que consiste en la facultad de conservar el patrimonio ambiental de un predio o de ciertos atributos o funciones de éste. Este derecho se constituye en forma libre y voluntaria por el propietario del predio en beneficio de una persona natural o jurídica determinada.</p> <p>La facultad de conservar se ejercerá de conformidad a las normas establecidas en esta ley y en el contrato constitutivo.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
		Senado, unanimidad, 3 x 0).	
	<p>Artículo 3°.- Características. El derecho real de conservación es inmueble; distinto e independiente del dominio del bien raíz gravado, y oponible a terceros.</p> <p>Es además transferible, indivisible e inseparable del inmueble o de la parte de él que se grava, y se puede constituir sobre cualquier inmueble de propiedad privada.</p> <p>El derecho real de conservación producirá sus efectos desde su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p>	<p>Artículo 3°</p> <p>Reemplazarlo por el siguiente:</p> <p>“Artículo 3°.- Características. El derecho real de conservación es inmueble y distinto del dominio del bien raíz gravado.</p> <p>Es, además, transferible, inembargable, indivisible e inseparable del inmueble o de la parte de él que se grava, y se puede constituir sobre cualquier bien inmueble.</p> <p>Para los efectos de la presente ley, los atributos o funciones del patrimonio ambiental del predio se considerarán inmuebles.”. (Indicaciones números 2, 12, 13 y 22, aprobadas con modificaciones, unanimidad, 3x0).</p>	<p>Artículo 3°.- Características. El derecho real de conservación es inmueble y distinto del dominio del bien raíz gravado.</p> <p>Es, además, transferible, inembargable, indivisible e inseparable del inmueble o de la parte de él que se grava, y se puede constituir sobre cualquier bien inmueble.</p> <p>Para los efectos de la presente ley, los atributos o funciones del patrimonio ambiental del predio se considerarán inmuebles.</p>
		<p>Artículo 4°</p> <p>Reemplazarlo por el que sigue:</p>	

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
<p style="text-align: center;">DECRETO N° 110, DE 1979, DEL MINISTERIO DE JUSTICIA, REGLAMENTO SOBRE CONCESIÓN DE PERSONALIDAD JURÍDICA A CORPORACIONES Y FUNDACIONES QUE INDICA</p> <p style="text-align: center;">Disposiciones Generales</p> <p>Artículo 34.- El Presidente de la República, previo informe del Consejo de Defensa del Estado, podrá autorizar a corporaciones o fundaciones que hayan obtenido personalidad jurídica en el extranjero, para que desarrollen actividades en el país, siempre que se ajusten a las leyes chilenas y no contraríen las buenas costumbres y el orden público.</p> <p>La solicitud en que se pida esta autorización deberá contener las siguientes enunciaciones:</p> <p>a) Los fines de la entidad, con indicación precisa de los que pretenda desarrollar en Chile;</p>	<p>Artículo 4°.- Titulares. Sólo podrán ser titulares las siguientes personas jurídicas que se encuentren incorporadas en el Registro a que se refiere el artículo siguiente:</p> <p>1.- Las corporaciones y fundaciones constituidas con sujeción al Título XXXIII del Libro I del Código Civil, siempre que tengan como objeto principal, tanto conforme a sus estatutos como a su actividad práctica, la conservación del patrimonio ambiental o la contribución y el fomento a la educación, investigación, capacitación o formación de conciencia sobre la ecología, el cuidado del ambiente y los recursos naturales.</p> <p>2.- Las corporaciones y fundaciones que hayan sido autorizadas para desarrollar actividades en Chile, de conformidad al artículo 34 del Reglamento sobre Concesión de Personalidad Jurídica a Corporaciones y Fundaciones, contenido en el decreto N° 110, de 1979, del Ministerio de Justicia, siempre que cumplan con la exigencia descrita en el número 1 precedente en cuanto a su objeto.</p> <p>3.- Los centros de investigación, registrados conforme a la ley N° 20.241.</p>	<p>“Artículo 4°.- Titulares. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, podrá ser titular del derecho real de conservación.”. (Indicación 14, aprobada con enmiendas, 3 x 0).</p>	<p>Artículo 4°.- Titulares. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, podrá ser titular del derecho real de conservación.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
<p>b) El término durante el cual desarrollará actividades en el país;</p> <p>c) El domicilio que tendrá en Chile;</p> <p>d) El nombre y domicilio de su mandatario en Chile y sus facultades, y</p> <p>e) Declaración del mandatario de la entidad por la cual éste se obliga a poner en conocimiento del Presidente de la República toda modificación que en ella se opere, especialmente aquéllas relacionadas con sus actividades en el país, como asimismo el cambio de representantes.</p> <p>A la solicitud deberán acompañarse además, los siguientes antecedentes:</p> <p>1.- Poder otorgado por la corporación o fundación a la persona que ha de representarla en el país, en el que en forma expresa se señale que dicho mandatario obra en Chile bajo la responsabilidad jurídica y patrimonial de la entidad, y</p> <p>2.- Certificado de autoridad competente del país en que la corporación o fundación obtuvo personalidad jurídica, que acredite que este beneficio o calidad se encuentra vigente o subsiste a la fecha de la solicitud. Estos documentos se presentarán debidamente legalizados y, si no constaren en idioma castellano, traducidos oficialmente.</p>	<p>4.- Las universidades acreditadas.</p>		

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
<p>El decreto que autorice a estas entidades para desarrollar actividades en Chile producirá los mismos efectos que el que concede personalidad jurídica a las corporaciones y fundaciones constituidas en el país, previa publicación en el Diario Oficial.</p> <p>El Ministerio de Justicia incorporará al Registro a que se refiere el artículo 37 de este Reglamento los decretos que se dicten conforme a los párrafos que anteceden.</p>			
	<p>Artículo 5°.- Registro. Para los efectos de esta ley, las organizaciones interesadas en ser titulares de un derecho real de conservación, deberán solicitar su incorporación al Registro que, para estos efectos, llevará el Ministerio del Medio Ambiente.</p> <p>El Ministerio del Medio Ambiente deberá inscribir a todas aquellas organizaciones interesadas que acrediten poseer la calidad jurídica de alguna de las entidades descritas en el artículo precedente.</p> <p>El Registro será público y estará sujeto a las disposiciones de la ley N° 20.285.</p>	<p>Artículo 5°</p> <p>Suprimirlo. (Inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p>	

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	<p>Artículo 6°.- Contrato constitutivo. El contrato que establece el derecho real de conservación deberá celebrarse por escritura pública entre el dueño del bien raíz que se pretende gravar y alguno de los titulares incorporados en el Registro. Deberá expresar el acuerdo destinado a constituir el derecho real de conservación e incluir, a lo menos, las menciones del artículo 8°.</p> <p>El contrato otorgado por escritura pública servirá como título para requerir la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.</p>	<p>Artículo 6°</p> <p>Pasa a ser artículo 5°, sustituido por el siguiente:</p> <p>“Artículo 5°.- Contrato constitutivo. El contrato mediante el cual se constituye el derecho real de conservación deberá celebrarse por escritura pública, la cual, además, servirá como título para requerir la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.</p> <p>El derecho real de conservación producirá sus efectos respecto de terceros desde su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”. (Inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p>	<p>Artículo 5°.- Contrato constitutivo. El contrato mediante el cual se constituye el derecho real de conservación deberá celebrarse por escritura pública, la cual, además, servirá como título para requerir la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.</p> <p>El derecho real de conservación producirá sus efectos respecto de terceros desde su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p>
	<p>Artículo 7°.- Gravámenes al inmueble. En el contrato a que se refiere el artículo</p>	<p>Artículo 7°</p> <p>Pasa a ser artículo 6°, reemplazado por el siguiente:</p> <p>“Artículo 6°.- Efectos. En el contrato a que se refiere el artículo anterior, se</p>	<p>Artículo 6°.- Efectos. En el contrato a que se refiere el artículo anterior, se</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	<p>anterior, se establecerán gravámenes al inmueble, que deberán tener como finalidad la conservación del patrimonio ambiental. Para tal efecto las partes deberán acordar al menos una de las siguientes prohibiciones, restricciones y obligaciones:</p> <p>1.- Restricción o prohibición de destinar el inmueble a uno o más determinados giros inmobiliarios, comerciales, turísticos, industriales, de explotación agrícola, forestales o de otro tipo.</p> <p>2.- Obligación de hacerse cargo o de contratar servicios para la mantención, limpieza, descontaminación, reparación, resguardo, administración o uso y aprovechamiento racionales del bien raíz.</p> <p>3.- Obligación de ejecutar o supervisar un plan de manejo acordado en el contrato constitutivo, con miras al uso y aprovechamiento racionales de los recursos naturales del inmueble gravado, dentro del marco de un uso sostenible de los mismos.</p> <p>Se podrán fijar límites de montos para las obligaciones pecuniarias que se</p>	<p>establecerán gravámenes al inmueble, que tendrán como finalidad la conservación del patrimonio ambiental. Para tal efecto, las partes deberán acordar al menos una de las siguientes prohibiciones, restricciones u obligaciones:</p> <p>1.- Restricción o prohibición de destinar el inmueble a uno o más determinados fines inmobiliarios, comerciales, turísticos, industriales, de explotación agrícola, forestales o de otro tipo.</p> <p>2.- Obligación de hacerse cargo o de contratar servicios para la mantención, limpieza, descontaminación, reparación, resguardo, administración o uso y aprovechamiento racionales del bien raíz.</p> <p>3.- Obligación de ejecutar o supervisar un plan de manejo acordado en el contrato constitutivo, con miras al uso y aprovechamiento racionales de los recursos naturales del inmueble gravado, dentro del marco de un uso sostenible de los mismos.</p> <p>Se podrán fijar límites de montos para las obligaciones pecuniarias que se</p>	<p>establecerán gravámenes al inmueble, que tendrán como finalidad la conservación del patrimonio ambiental. Para tal efecto, las partes deberán acordar al menos una de las siguientes prohibiciones, restricciones u obligaciones:</p> <p>1.- Restricción o prohibición de destinar el inmueble a uno o más determinados fines inmobiliarios, comerciales, turísticos, industriales, de explotación agrícola, forestales o de otro tipo.</p> <p>2.- Obligación de hacerse cargo o de contratar servicios para la mantención, limpieza, descontaminación, reparación, resguardo, administración o uso y aprovechamiento racionales del bien raíz.</p> <p>3.- Obligación de ejecutar o supervisar un plan de manejo acordado en el contrato constitutivo, con miras al uso y aprovechamiento racionales de los recursos naturales del inmueble gravado, dentro del marco de un uso sostenible de los mismos.</p> <p>Se podrán fijar límites de montos para las obligaciones pecuniarias</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	<p>acuerden, así como convenir plazos diferentes para el cumplimiento de los distintos gravámenes que se establezcan. No se podrá diferir el nacimiento del derecho real de conservación para después de su inscripción.</p> <p>Con todo, el derecho real de conservación no podrá afectar la constitución ni el legítimo ejercicio de los derechos de aprovechamiento de aguas, de las concesiones mineras, eléctricas u otros que se otorguen de acuerdo a la ley, ni de las servidumbres, permisos, cargas o gravámenes que se puedan imponer, conferir o autorizar en conformidad a la normativa aplicable.</p> <p>Sin perjuicio de las normas de carácter general, serán nulos los contratos en que se estipulen gravámenes al inmueble: a) que no sean específicos; b) que sólo consistan en obligarse a cumplir normas vigentes, o c) que no se ajusten a lo dispuesto en esta ley.</p>	<p>acuerden, así como convenir plazos diferentes para el cumplimiento de los distintos gravámenes que se establezcan.</p> <p>El derecho real de conservación se extiende a todas las servidumbres activas constituidas a favor del inmueble y está sujeto a todas las servidumbres pasivas preexistentes, o a las nuevas que se puedan establecer por el dueño del predio sin vulnerar este derecho, o que se impongan posteriormente por mandato legal.</p> <p>Sin perjuicio de las normas de carácter general, serán nulos los contratos en que se estipulen gravámenes al inmueble: a) que no sean específicos; b) que sólo consistan en obligarse a cumplir normas vigentes, o c) que no se ajusten a lo dispuesto en esta ley.</p> <p>No es lícito al propietario impedir, obstaculizar o perjudicar el ejercicio de este derecho.</p> <p>El derecho real de conservación no</p>	<p>que se acuerden, así como convenir plazos diferentes para el cumplimiento de los distintos gravámenes que se establezcan.</p> <p>El derecho real de conservación se extiende a todas las servidumbres activas constituidas a favor del inmueble y está sujeto a todas las servidumbres pasivas preexistentes, o a las nuevas que se puedan establecer por el dueño del predio sin vulnerar este derecho, o que se impongan posteriormente por mandato legal.</p> <p>Sin perjuicio de las normas de carácter general, serán nulos los contratos en que se estipulen gravámenes al inmueble: a) que no sean específicos; b) que sólo consistan en obligarse a cumplir normas vigentes, o c) que no se ajusten a lo dispuesto en esta ley.</p> <p>No es lícito al propietario impedir, obstaculizar o perjudicar el ejercicio de este derecho.</p> <p>El derecho real de conservación no</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
		<p>faculta a su titular para percibir los frutos naturales o civiles que deriven de la conservación del inmueble, salvo en aquello que se acuerde explícitamente por las partes.”. (Indicaciones 8, 9 y 11, aprobadas con enmiendas, unanimidad, 4 x 0, e inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p>	<p>faculta a su titular para percibir los frutos naturales o civiles que deriven de la conservación del inmueble, salvo en aquello que se acuerde explícitamente por las partes.</p>
	<p>Artículo 8°.- Menciones del contrato. El contrato deberá contener, a lo menos, lo siguiente:</p> <p>1.- Individualización completa del propietario del inmueble y del titular;</p> <p>2.- Identificación clara y precisa del o de los bienes raíces gravados, con sus correspondientes deslindes. Se deberá anexar un plano, suscrito por los comparecientes, en que se grafique el inmueble o la parte de él que se grave, y que se entenderá formar parte del contrato. El plano deberá cumplir los siguientes requisitos:</p>	<p>Artículo 8°</p> <p>Pasa a ser artículo 7°, sustituido por el que sigue:</p> <p>“Artículo 7°.- Menciones del contrato. El contrato deberá contener, a lo menos, lo siguiente:</p> <p>1.- La individualización completa del propietario del inmueble y del titular;</p> <p>2.- La identificación clara y precisa del o de los bienes raíces gravados, con sus correspondientes deslindes. Se deberá anexar un plano, suscrito por los comparecientes, en que se grafique el inmueble o la parte de él que se grave, que se entenderá formar parte del contrato. El plano deberá cumplir los siguientes requisitos:</p>	<p>Artículo 7°.- Menciones del contrato. El contrato deberá contener, a lo menos, lo siguiente:</p> <p>1.- La individualización completa del propietario del inmueble y del titular;</p> <p>2.- La identificación clara y precisa del o de los bienes raíces gravados, con sus correspondientes deslindes. Se deberá anexar un plano, suscrito por los comparecientes, en que se grafique el inmueble o la parte de él que se grave, que se entenderá formar parte del contrato. El plano deberá cumplir los siguientes requisitos:</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	<p>a) Deberá indicar los datos de inscripción del bien raíz en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, su ubicación y la región, provincia y comuna a que pertenezca, y</p> <p>b) Deberá incluir los deslindes del inmueble, identificando cada uno de los vértices del perímetro del bien raíz en coordenadas U.T.M., utilizando al efecto el mismo procedimiento contemplado en la Ley de Concesiones Mineras y su reglamento.</p> <p>3.- La declaración de si la constitución es a título gratuito u oneroso. En este último caso, se deberá señalar el monto de dinero u otras contraprestaciones que las partes acuerden;</p> <p>4.- Indicación del o de los gravámenes acordados;</p> <p>5.- El derecho real de conservación durará como mínimo quince años y como máximo cuarenta años, y</p> <p>6.- Si el derecho se constituye a favor de dos o más titulares, o si el o los bienes raíces gravados pertenecen a dos o más dueños, se deberá indicar en</p>	<p>a) Indicar los datos de inscripción del bien raíz en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, su ubicación y la región, provincia y comuna a que pertenezca, y</p> <p>b) Incluir los deslindes del inmueble.</p> <p>3.- La declaración de si la constitución es a título gratuito u oneroso. En este último caso, se deberá señalar el monto de dinero u otras contraprestaciones que las partes acuerden;</p> <p>4.- La indicación del o de los gravámenes acordados;</p> <p>5.- La duración del derecho real de conservación, y</p> <p>6.- La declaración de si el derecho se constituye a favor de dos o más titulares, o si el o los bienes raíces gravados pertenecen a dos o más dueños, casos en los cuales se deberán</p>	<p>a) Indicar los datos de inscripción del bien raíz en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, su ubicación y la región, provincia y comuna a que pertenezca, y</p> <p>b) Incluir los deslindes del inmueble.</p> <p>3.- La declaración de si la constitución es a título gratuito u oneroso. En este último caso, se deberá señalar el monto de dinero u otras contraprestaciones que las partes acuerden;</p> <p>4.- La indicación del o de los gravámenes acordados;</p> <p>5.- La duración del derecho real de conservación, y</p> <p>6.- La declaración de si el derecho se constituye a favor de dos o más titulares, o si el o los bienes raíces gravados pertenecen a dos o más dueños, casos en los cuales se</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	el contrato las obligaciones y derechos de cada uno.	indicar en el contrato las obligaciones y derechos de cada uno.”. (Indicaciones 17 y 18, aprobadas con modificaciones, 5 x 0, e inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, 3 x 0).	deberán indicar en el contrato las obligaciones y derechos de cada uno.
	<p>Artículo 9°.- Inscripción. Esta se ajustará a las siguientes reglas:</p> <p>1) La inscripción del contrato en que se establece el derecho real de Conservación en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces, así como sus modificaciones, es requisito, prueba y garantía del derecho real de conservación, y sin ella no producirá efecto alguno y será inoponible a terceros;</p> <p>2) Dentro del plazo de sesenta días corridos, contado desde la fecha de celebración del contrato constitutivo, se deberá requerir la mencionada inscripción en el Registro de Hipotecas</p>	<p>Artículo 9°</p> <p>Pasa a ser artículo 8°, reemplazado por el que sigue:</p> <p>“Artículo 8°.- Inscripción. La inscripción se ajustará a las siguientes reglas:</p> <p>1) La inscripción del contrato mediante el cual se constituye el derecho real de conservación en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces, así como sus modificaciones, es requisito, prueba y garantía del mismo y sin ella no producirá efecto alguno.</p> <p>2) La mencionada inscripción se requerirá dentro del plazo de sesenta días corridos, contados desde la fecha de celebración del contrato constitutivo.</p>	<p>Artículo 8°.- Inscripción. La inscripción se ajustará a las siguientes reglas:</p> <p>1) La inscripción del contrato mediante el cual se constituye el derecho real de conservación en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces, así como sus modificaciones, es requisito, prueba y garantía del mismo y sin ella no producirá efecto alguno.</p> <p>2) La mencionada inscripción se requerirá dentro del plazo de sesenta días corridos, contados desde la fecha de celebración del contrato constitutivo.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	<p>y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces en cuyo territorio esté situado el inmueble. Si el bien raíz gravado perteneciere a varios territorios, deberá inscribirse en todos los conservadores competentes. Asimismo, si el derecho gravase a dos o más inmuebles, deberá practicarse la inscripción en los Registros correspondientes respecto de cada uno de ellos, y</p> <p>3) La inscripción deberá incluir a lo menos las menciones enumeradas en el artículo anterior y, además, en lo que corresponda, lo establecido en el artículo 78 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.</p> <p>El Conservador de Bienes Raíces competente practicará, de oficio, una anotación al margen de la inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad, en la que se dé cuenta de la constitución del derecho real de conservación. Deberá igualmente practicar esta anotación marginal si se produce la modificación, transferencia o terminación del derecho.</p> <p>En el caso de que un inmueble fuere gravado parcialmente, al requerir la</p>	<p>3) La inscripción deberá incluir, a lo menos, las menciones enumeradas en el artículo anterior y, además, en lo que corresponda, lo establecido en el artículo 78 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.”. (Inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p>	<p>3) La inscripción deberá incluir, a lo menos, las menciones enumeradas en el artículo anterior y, además, en lo que corresponda, lo establecido en el artículo 78 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	<p>inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces se deberá acompañar el plano referido en el artículo 8°, numeral 2, para que sea archivado.</p> <p>Los titulares deberán informar al Ministerio del Medio Ambiente la constitución, modificación o terminación de un derecho real de conservación remitiendo para estos efectos una copia de la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.</p>		
	<p>Artículo 10.- Transferencia. La transferencia a cualquier título del derecho real de conservación requerirá autorización previa del propietario del inmueble. El respectivo acto o contrato deberá celebrarse por escritura pública y practicarse la pertinente inscripción. A este respecto se aplicarán, en lo que corresponda, los artículos 6°, 8°, 9° y 14.</p>	<p>Artículo 10</p> <p>Pasa a ser artículo 9°, reemplazado por el que sigue:</p> <p>“Artículo 9°.- Transferencia. Se podrá transferir el derecho real de conservación a cualquier título, salvo que en el contrato original se estipule algo diverso. El respectivo acto o contrato deberá celebrarse por escritura pública y practicarse la pertinente inscripción. A este respecto, se aplicarán, en lo que corresponda, los artículos 4°, 5°, 6°, 8° y 10.”. (Inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p>	<p>Artículo 9°.- Transferencia. Se podrá transferir el derecho real de conservación a cualquier título, salvo que en el contrato original se estipule algo diverso. El respectivo acto o contrato deberá celebrarse por escritura pública y practicarse la pertinente inscripción. A este respecto, se aplicarán, en lo que corresponda, los artículos 4°, 5°, 6°, 8° y 10.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	<p>Si la transferencia se verifica por orden judicial o de la autoridad pública competente, la resolución respectiva será considerada como título translaticio.</p> <p>En todo caso, sólo se podrá transferir el derecho a las personas jurídicas mencionadas en el artículo 4°.</p>		
	<p>Artículo 11.- Derechos del dueño del inmueble. El propietario del inmueble tendrá los siguientes derechos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Exigir el cumplimiento forzado de las obligaciones legales y contractuales del titular derivadas del derecho real de conservación y, en su caso, solicitar las indemnizaciones que procedan. 2.- Demandar el reemplazo del titular conforme a lo prevenido en el artículo 13. 3.- Elegir a la persona jurídica que reemplazará al titular original, según lo dispuesto en el artículo 13. 4.- Los demás que esta ley, otras 	<p>Artículo 11</p> <p>Suprimirlo. (Inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p>	

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	normas o el contrato constitutivo establezcan.		
<p>Ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores</p> <p>Artículo 100.- Son relacionadas con una sociedad las siguientes personas:</p> <p>a) Las entidades del grupo empresarial al que pertenece la sociedad;</p> <p>b) Las personas jurídicas que tengan, respecto de la sociedad, la calidad de matriz, coligante, filial o coligada, en conformidad a las definiciones contenidas en la ley N° 18.046;</p> <p>c) Quienes sean directores, gerentes, administradores, ejecutivos principales o liquidadores de la sociedad, y sus cónyuges o sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad, así como toda entidad controlada, directamente o a través de otras personas, por cualquiera de ellos, y</p> <p>d) Toda persona que, por sí sola o con otras que tenga acuerdo de actuación conjunta, pueda designar al menos un miembro de la administración de la sociedad o controle un 10% o más del capital o del capital con derecho a voto si se tratare de una sociedad por acciones.</p>	<p>Artículo 12.- Conflicto de intereses. No se podrá constituir el derecho real de conservación, ni el titular podrá aprobar, celebrar o llevar a cabo actos, contratos, negociaciones u operaciones relativos a dicho derecho cuando el dueño del bien raíz y el titular estén relacionados en los términos del artículo 100 de la ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores, ni cuando exista un interés patrimonial directo del presidente, director, administrador, gerente, ejecutivo principal o de cualquier otra persona que represente legal o convencionalmente al titular o que tenga facultades de administración o dirección a su respecto. No obstante, si la decisión correspondiere a un órgano de carácter colegiado, podrá darse la autorización, siempre que el miembro que tenga interés se inhabilite para la votación y que se ejecute en condiciones objetivas y de mercado.</p> <p>Esta regla se aplicará también cuando en la constitución del derecho, exista interés patrimonial directo del cónyuge</p>	<p>Artículo 12</p> <p>Suprimirlo. (Inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p>	

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
<p>La Superintendencia podrá establecer mediante norma de carácter general, que es relacionada a una sociedad toda persona natural o jurídica que por relaciones patrimoniales, de administración, de parentesco, de responsabilidad o de subordinación, haga presumir que:</p> <p>1.- Por sí sola, o con otras con quienes tenga acuerdo de actuación conjunta, tiene poder de voto suficiente para influir en la gestión de la sociedad;</p> <p>2.- Sus negocios con la sociedad originan conflictos de interés;</p> <p>3.- Su gestión es influenciada por la sociedad, si se trata de una persona jurídica, o</p> <p>4.- Si por su cargo o posición está en situación de disponer de información de la sociedad y de sus negocios, que no haya sido divulgada públicamente al mercado, y que sea capaz de influir en la cotización de los valores de la sociedad.</p> <p>No se considerará relacionada a la sociedad una persona por el sólo hecho de participar hasta en un 5% del capital o 5% del capital con derecho a voto si se tratare de una sociedad por acciones, o si sólo es empleado no directivo de esa sociedad.</p>	<p>de la persona interesada, o de algún pariente por consanguinidad o afinidad en línea recta hasta el segundo grado y colateral hasta el cuarto grado inclusive, o de una sociedad o empresa en la cual sea gerente, director, presidente, representante, administrador o dueño directo o a través de otras personas naturales o jurídicas de un diez por ciento o más de su capital.</p> <p>La contravención a esta norma dará derecho al afectado para demandar el reemplazo del titular, tratándose del propietario del bien raíz gravado, y a poner término al derecho real de conservación, cualquiera sea la parte afectada, en la forma descrita en el artículo 13, todo ello sin perjuicio de demandar indemnización de los daños ocasionados.</p>		

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	<p>Artículo 13.- Demanda de reemplazo del titular, terminación del derecho o ejecución forzada del contrato si procediere. El dueño del inmueble gravado podrá solicitar judicialmente que se ordene el reemplazo del titular, que se ponga término al derecho real de conservación o la ejecución forzada del contrato si así procediere, en caso de que éste incumpliere sus obligaciones. A su vez, el titular podrá demandar judicialmente tanto la terminación del derecho como la ejecución forzada del contrato si procediere, cuando el propietario del bien raíz gravado infringiere sus obligaciones.</p> <p>Si procediere el reemplazo, el propietario tendrá derecho a elegir al nuevo titular, en el mismo procedimiento judicial, dentro de la lista de entidades incorporadas al Registro a que se refiere el artículo 5°. Ésta deberá expresar en el mismo juicio su aceptación o rechazo, dentro de veinte días hábiles contados desde su notificación. En caso de rechazo o si no se pronunciare, el propietario nombrará</p>	<p>Artículo 13</p> <p>Suprimirlo. (Inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p>	

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	<p>a otra persona del Registro, la que deberá dar respuesta en la misma forma y plazo, y así sucesivamente.</p> <p>El nuevo titular deberá ceñirse a los términos y condiciones estipulados en el contrato constitutivo, a menos que acuerde su modificación con el dueño del bien raíz gravado, con sujeción a las formalidades exigidas para su constitución.</p>		
	<p>Artículo 14.- Modificaciones. Si el contrato fuese modificado de cualquier forma, se deberá requerir la inscripción de la modificación, así como la anotación al margen de la inscripción constitutiva. Si no se practica la inscripción, el cambio o modificación no producirá ningún efecto.</p> <p>La inscripción se ajustará, en lo que proceda, al artículo 9°.</p>	<p>Artículo 14</p> <p>Pasa a ser artículo 10, sustituido por el que sigue:</p> <p>“Artículo 10.- Modificaciones. Las modificaciones al contrato deberán cumplir con las mismas formalidades y requisitos exigidos para su constitución.”. (Inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p>	<p>Artículo 10.- Modificaciones. Las modificaciones al contrato deberán cumplir con las mismas formalidades y requisitos exigidos para su constitución.</p>
		<p>Artículo 15</p> <p>Pasa a ser artículo 11, reemplazado por</p>	

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
	<p>Artículo 15.- Prelación de derechos sobre el inmueble. Si se hubieren constituido hipotecas, servidumbres u otros derechos reales, garantías o gravámenes voluntarios sobre todo o parte del inmueble, con anterioridad a la inscripción del derecho real de conservación, este último no podrá restringir, alterar, oponerse ni impedir el legítimo ejercicio de aquellos. Si en virtud de la ejecución de una hipoteca el bien raíz gravado fuere transferido, se extinguirá el derecho real de conservación.</p> <p>En el caso que las hipotecas, servidumbres u otros derechos reales, garantías o gravámenes voluntarios fueren constituidos con posterioridad a la inscripción del derecho real de conservación, aquellos le serán inoponibles, debiendo el derecho real de conservación ser íntegramente respetado por el acreedor, dueño del predio dominante y cualquier tercero, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el inciso tercero del artículo 7°.</p>	<p>el siguiente:</p> <p>“Artículo 11.- Prelación de derechos sobre el inmueble. Los derechos reales constituidos con anterioridad al derecho real de conservación, prefieren a este último. Tratándose de derechos reales convenidos con posterioridad, prevalecerá el derecho real de conservación.</p> <p>Si en virtud de la ejecución de una hipoteca preferente, el bien raíz gravado se enajenare, se extinguirá el derecho real de conservación. Sin embargo, no se aplicará lo anterior contra el adquirente de la finca hipotecada en pública subasta ordenada por el juez, habiendo sido citado dicho tercero personalmente, dentro del término de emplazamiento del juicio ordinario, caso en que éste podrá optar entre la mantención del derecho de conservación o la extinción del mismo. Si no se ejerciere este derecho de opción, se entenderá que el derecho real de conservación se extingue.”.</p> <p>(Inciso final del artículo 121 del</p>	<p>Artículo 11.- Prelación de derechos sobre el inmueble. Los derechos reales constituidos con anterioridad al derecho real de conservación, prefieren a este último. Tratándose de derechos reales convenidos con posterioridad, prevalecerá el derecho real de conservación.</p> <p>Si en virtud de la ejecución de una hipoteca preferente, el bien raíz gravado se enajenare, se extinguirá el derecho real de conservación. Sin embargo, no se aplicará lo anterior contra el adquirente de la finca hipotecada en pública subasta ordenada por el juez, habiendo sido citado dicho tercero personalmente, dentro del término de emplazamiento del juicio ordinario, caso en que éste podrá optar entre la mantención del derecho de conservación o la extinción del mismo. Si no se ejerciere este derecho de opción, se entenderá que el derecho real de conservación se extingue.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
		Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).	
<p style="text-align: center;">CÓDIGO CIVIL Título XII De la reivindicación § 4. Prestaciones mutuas</p> <p>Art. 904. Si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo que el juez señalare; y si la cosa fue secuestrada, pagará el actor al secuestre los gastos de custodia y conservación, y tendrá derecho para que el poseedor de mala fe se los reembolse.</p> <p>Art. 905. En la restitución de una heredad se comprenden las cosas que forman parte de ella, o que se reputan como inmuebles por su conexión con ella, según lo dicho en el título De las varias clases de bienes.</p> <p>Las otras no serán comprendidas en la restitución, si no lo hubieren sido en la demanda y sentencia; pero podrán reivindicarse separadamente.</p> <p>En la restitución de un edificio se comprende la de sus llaves.</p> <p>En la restitución de toda cosa, se comprende la de los títulos que conciernen a ella, si se hallan en manos del poseedor.</p>	<p>Artículo 16.- Terminación del derecho real de conservación. Este termina por:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Expiración del plazo. 2.- Transferencia del bien raíz gravado, en el caso del artículo 15, inciso primero. 3.- Revocación por fraude. 4.- Declaración judicial de terminación. 5.- Disolución de la persona jurídica titular del derecho. 6.- Mutuo acuerdo de las partes. 7.- Expropiación del inmueble gravado. Si se expropiare parcialmente, subsistirá el derecho real de conservación sobre la parte no expropiada. 8.- Confusión, que ocurre cuando el 	<p style="text-align: center;">Artículo 16</p> <p>Pasa a ser artículo 12, sustituido por el que sigue:</p> <p>“Artículo 12.- Terminación del derecho real de conservación. El derecho de conservación se extinguirá por las causales generales de terminación de los derechos reales y, especialmente, por:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- La transferencia del bien gravado, de conformidad con el artículo 11, inciso segundo; 2.- La disolución de la persona jurídica titular del derecho, salvo estipulación en contrario, y 3.- La expropiación del inmueble gravado. Si se expropiare parcialmente, subsistirá el derecho real de conservación sobre la parte no expropiada, si fuere posible. Lo anterior será sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan. <p>Las prestaciones mutuas a que pudiere</p>	<p>Artículo 12.- Terminación del derecho real de conservación. El derecho de conservación se extinguirá por las causales generales de terminación de los derechos reales y, especialmente, por:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- La transferencia del bien gravado, de conformidad con el artículo 11, inciso segundo; 2.- La disolución de la persona jurídica titular del derecho, salvo estipulación en contrario, y 3.- La expropiación del inmueble gravado. Si se expropiare parcialmente, subsistirá el derecho real de conservación sobre la parte no expropiada, si fuere posible. Lo anterior será sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan. <p>Las prestaciones mutuas a que</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
<p>Art. 906. El poseedor de mala fe es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa.</p> <p>El poseedor de buena fe, mientras permanece en ella, no es responsable de estos deterioros, sino en cuanto se hubiere aprovechado de ellos; por ejemplo, destruyendo un bosque o arbolado, y vendiendo la madera o la leña, o empleándola en beneficio suyo.</p> <p>Art. 907. El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.</p> <p>Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción: se considerarán como no existentes los que se hayan deteriorado en su poder.</p> <p>El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda: en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.</p> <p>En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.</p> <p>Art. 908. El poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias</p>	<p>titular se hace dueño del bien raíz gravado.</p> <p>9.- Renuncia del titular.</p> <p>10.- Las demás causales que la ley disponga.</p> <p>En caso de producirse la terminación por cualquier causa, se extinguirán los derechos y obligaciones de las partes. No obstante, si hubiese alguna devolución o restitución pendiente, podrá reclamarse de conformidad a las reglas generales, y se aplicará lo establecido en los artículos 904 a 915 del Código Civil en lo que sea procedente.”.</p>	<p>dar lugar el término del derecho real de conservación, se regularán por las normas contempladas en los artículos 904 a 914 del Código Civil.”. (Inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p>	<p>podiere dar lugar el término del derecho real de conservación, se regularán por las normas contempladas en los artículos 904 a 914 del Código Civil.</p>

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
<p>invertidas en la conservación de la cosa, según las reglas siguientes:</p> <p>Si estas expensas se invirtieron en obras permanentes, como una cerca para impedir las depredaciones, o un dique para atajar las avenidas, o las reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto, se abonarán al poseedor dichas expensas, en cuanto hubieren sido realmente necesarias; pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución.</p> <p>Y si las expensas se invirtieron en cosas que por su naturaleza no dejan un resultado material permanente, como la defensa judicial de la finca, serán abonadas al poseedor en cuanto aprovecharen al reivindicador, y se hubieren ejecutado con mediana inteligencia y economía.</p> <p>Art. 909. El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.</p> <p>Sólo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.</p> <p>El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan al tiempo de la restitución las obras en que consisten las mejoras, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo.</p> <p>En cuanto a las obras hechas después de</p>			

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
<p>contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que por el artículo siguiente se conceden al poseedor de mala fe.</p> <p>Art. 910. El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla el artículo precedente.</p> <p>Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados.</p> <p>Art. 911. En cuanto a las mejoras voluptuarias, el propietario no será obligado a pagarlas al poseedor de mala ni de buena fe, que sólo tendrán con respecto a ellas el derecho que por el artículo precedente se concede al poseedor de mala fe respecto de las mejoras útiles.</p> <p>Se entienden por mejoras voluptuarias las que sólo consisten en objetos de lujo y recreo, como jardines, miradores, fuentes, cascadas artificiales, y generalmente aquellas que no aumentan el valor venal de la cosa, en el mercado general, o sólo lo aumentan en una proporción insignificante.</p> <p>Art. 912. Se entenderá que la separación de los materiales, permitida por los artículos precedentes, es en detrimento de la cosa reivindicada, cuando hubiere de dejarla en peor estado que antes de ejecutarse las</p>			

LEY VIGENTE	TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO EN DISCUSIÓN EN PARTICULAR	TEXTO TENTATIVO DEL PROYECTO
<p>mejoras; salvo en cuanto el poseedor vencido pudiere reponerla inmediatamente en su estado anterior, y se allanare a ello.</p> <p>Art. 913. La buena o mala fe del poseedor se refiere, relativamente a los frutos, al tiempo de la percepción, y relativamente a las expensas y mejoras, al tiempo en que fueron hechas.</p> <p>Art. 914. Cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción.</p>			
		<p>Artículo 13, nuevo</p> <p>Incorporar como tal, el siguiente:</p> <p>“Artículo 13.- Procedimiento aplicable a la resolución de los conflictos derivados de la aplicación de la presente ley. La resolución de los conflictos a que diere lugar la aplicación de esta ley se sujetará a las reglas del procedimiento sumario.”. (Inciso final del artículo 121 del Reglamento del Senado, unanimidad, 3 x 0).</p> <p style="text-align: center;">---</p>	<p>Artículo 13.- Procedimiento aplicable a la resolución de los conflictos derivados de la aplicación de la presente ley. La resolución de los conflictos a que diere lugar la aplicación de esta ley se sujetará a las reglas del procedimiento sumario.”.</p> <p style="text-align: center;">---</p>