

INFORME DE LA COMISIÓN DE AGRICULTURA, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica el decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos, para garantizar el acceso a espacios públicos y caminos CORA.

BOLETÍN N° 12.268-01.

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Agricultura tiene el honor de informaros respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en moción de los Honorables Diputado señor Alinco Bustos, señoras Nuyado Ancapichún y Sepúlveda Órbenes, y señores Álvarez Ramírez, Flores García, Jiménez Fuentes, Meza Moncada, Pérez Arriagada, Soto Mardones y Velásquez Núñez.

Se hace presente que, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, la Comisión discutió en general y en particular esta iniciativa de ley, por tratarse de un proyecto de artículo único, y acordó, unánimemente, proponer a la señora Presidenta que sea considerada del mismo modo por la Sala.

A una o a ambas sesiones en que se analizó esta materia concurren quienes se identifican a continuación:

Por el Ministerio de Agricultura: la Secretaria de Estado, señora María Emilia Undurraga, y los asesores, señores Andrés Meneses y Juan Ignacio Durán.

Por el Ministerio de Obras Públicas: el señor Christian Meneses, jefe de la División Jurídica (s) de la Dirección Nacional de Vialidad.

Por el Servicio Agrícola y Ganadero: el Director Nacional, señor Horacio Bórquez; la abogada, señora Lorena Brown, y la jefa del Subdepartamento de Tenencia de Tierra y Aguas, señora Ana María Roca.

Los abogados y académicos de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, señores Eduardo Aldunate y Eduardo Cordero.

Por la Asociación de Municipios Rurales: el presidente, señor Cristián Balmaceda, y el secretario ejecutivo, señor Christian González.

Por el Consorcio Agrícola del Sur: el Presidente, señor José Miguel Stegmeier.

Por la Biblioteca del Congreso Nacional: los analistas, señora Verónica de La Paz, y señores Paco González y Pedro Guerra.

Por el Ministerio Secretaría General de la Presidencia: el procurador, señor Luis Oyarce.

Por la Comisión Nacional de Riego: el Secretario Ejecutivo, señor Federico Errázuriz.

Por la Corporación Nacional Forestal: la Gerente de Finanzas y Administración, señora Alejandra Vargas.

Por la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias: el Jefe del Departamento Política Sectorial y Análisis de Mercado, señor Sergio Soto.

Asesores Parlamentarios: de la Senadora señora Aravena, doña Karen Unda y don José Claudio Mozó; del Senador señor Castro, don Sergio Mancilla, Oscar Fernández y Daniel Quiroga; del Senador señor Elizalde, don Rodrigo Herrera; del Senador señor Pizarro, doña Javiera Cabezas y doña Valentina Muñoz, y por la Senadora señora Carvajal, don José Miguel Bolados.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Establecer que los predios resultantes de una subdivisión en conformidad al decreto ley N° 3.516, de 1980, deberán contar con acceso a un espacio público o a un camino proveniente de la parcelación de la reforma agraria.

ANTECEDENTES

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se han tenido en consideración, entre otros, los siguientes:

I.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

1) Decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos.

2) Ley N° 18.755, sobre el Servicio Agrícola y Ganadero.

3) Código Civil.

II.- ANTECEDENTES DE HECHO

La moción expresa que se requiere la constitución de una servidumbre de tránsito, de pleno derecho, en favor de todos aquellos predios que no tengan la posibilidad de conectarse con el camino público o cuya salida es impracticable por diversos factores, como las características topográficas del terreno o cuando la excesiva onerosidad de ser habilitado provocaría incurrir en gastos pecuniarios desproporcionados en relación con el valor del terreno necesario para la servidumbre.

Los impulsores comentan que, en múltiples oportunidades, ocurre que el dueño de un terreno se encuentra sin acceso a su propiedad, ya que el propietario del predio colindante o cercano ha cerrado sin causa justificada la única vía de acceso más expedita que tiene hacia el camino público correspondiente, situación compleja, que se puede ver prolongada en el tiempo, restringiendo el libre tránsito de las personas y provocando aislamiento.

Los autores estiman que lo antedicho perjudica y afecta el derecho de dominio absoluto por cuanto el dueño afectado no puede ejercer el goce en forma plena y se ve imposibilitado de realizar labores de trabajo para mantenerse, como aquellas de carácter agrícolas y ganaderas, o incluso transitar libremente en caso de problemas de salud.

Explica la moción que el Título XI, del Libro Segundo del Código Civil, regula el derecho real de servidumbres. Así, el artículo 820 dispone “Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.”.

Se menciona que, de la definición es posible distinguir dos figuras: la primera, el predio sirviente, correspondiendo a aquel que sufre el gravamen, y la segunda, el denominado predio dominante, que es aquel que reporta utilidad.

Asimismo, expone que, dentro de las clasificaciones de servidumbres están las voluntarias, las naturales y las legales, siendo estas últimas aquellas relativas al uso público o a la utilidad de los particulares.

Un tipo de servidumbre legal es la de tránsito y el artículo 847 establece que “Si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre y resarciendo todo otro perjuicio.”.

A raíz del precepto citado, la moción hace presente que, en la actualidad, la constitución de servidumbres de tránsito es materia de litigios en sede civil, siendo juicios que pueden demorar años en resolverse.

Finalmente, señala que por todo lo mencionado, los autores de la iniciativa legal propusieron constituir una servidumbre de tránsito, de pleno derecho, en favor de los predios que no tengan acceso a un camino público, garantizándose la libre circulación.

- - -

Sin perjuicio de lo anterior, es atingente consignar que, producto de la discusión de esta iniciativa legal durante el primer trámite constitucional, el proyecto de ley derivó en establecer la obligación consistente en que los predios resultantes de una subdivisión efectuada en conformidad al decreto ley N° 3.516, de 1980, deberán tener acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria, por tal motivo el nombre original del proyecto relativo a modificar el decreto ley N°3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos, para garantizar la constitución de servidumbres de tránsito de pleno derecho en el caso que indica, pasó a denominarse “proyecto de ley que modifica el decreto ley N°3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos, para garantizar el acceso a espacios públicos y caminos Cora.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL

El proyecto consta de un **artículo único** que incorpora un inciso séptimo, nuevo, al artículo 1° del derecho ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos.

El aludido artículo 1° es del siguiente tenor:

“Artículo 1° Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.

La limitación establecida en el inciso anterior no será aplicable en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de las divisiones que deban efectuar o autorizar el Servicio Agrícola y Ganadero y el Ministerio de Agricultura en virtud de las atribuciones que les confirieron los artículos 1° y 2° del decreto con fuerza de ley 278, de 1979, del Ministerio de Agricultura.

b) En las situaciones previstas en el inciso cuarto del artículo 11° del decreto ley 3.262, de 1980;

c) Tratándose de las divisiones que deban efectuarse para los efectos de la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella en virtud de lo dispuesto en el decreto ley 2.695, de 1979;

d) Cuando se trate de terrenos que deban ser subdivididos por el Ministerio de Obras Públicas para construir obras de regadío, de vialidad u otras que dicho Ministerio determine conforme a sus atribuciones;

e) Tratándose de divisiones o subdivisiones resultantes de la aplicación del artículo 55° de la ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue aprobado por el decreto supremo 458, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, de 18 de diciembre de 1975;

f) Cuando se trate de enajenaciones de retazos de terrenos de un predio para anexar al predio rústico contiguo, siempre que la superficie de terreno que conserve el dueño del predio que se divide no sea inferior a la indicada en el inciso anterior; caso en el cual dicho retazo no podrá enajenarse independientemente del predio a que ha sido anexado;

g) Cuando se trate de transferencias o transmisiones a cualquier título a organizaciones o instituciones con personalidad jurídica y sin fines de lucro;

h) Cuando se trate de transferencias o transmisiones a cualquier título al Fisco de Chile, a las municipalidades y a los gobiernos regionales.

i) Cuando se trate de transferencias o transmisiones a cualquier título a las organizaciones comunitarias regidas por la Ley N° 18.893 y a las organizaciones sindicales a las que se refiere el Libro III del Código del Trabajo, y

j) Cuando se trate de transferencias a cualquier título y por una sola vez, a un ascendiente o descendiente del propietario, por consanguinidad o afinidad hasta el primer grado inclusive, para construir una vivienda para sí mismo.

En este caso, no podrá transferirse más de un lote por ascendiente o descendiente y la superficie de éste no podrá tener una cabida inferior a los quinientos, ni superior a los mil metros cuadrados. Los lotes que se transfieran tendrán prohibición legal de enajenar por 5 años, la que deberá ser inscrita de oficio por el respectivo Conservador de Bienes Raíces.

Lo dispuesto en esta letra procederá sólo respecto de predios que no hayan sido originados en subdivisiones efectuadas de acuerdo a este decreto ley, y cuyo avalúo fiscal vigente a la fecha de transferencia no exceda al equivalente de UF 1.000.

Las subdivisiones que se efectúen de acuerdo con esta norma no requerirán del informe previo favorable a que se refieren el artículo 46 de la ley N° 18.755 y sus modificaciones posteriores.

Las enajenaciones a título gratuito que se hicieren en conformidad con las letras g), h) e i) del inciso anterior estarán exentas del trámite de insinuación.

Los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Los notarios públicos no autorizarán las escrituras públicas de enajenación ni los Conservadores de Bienes Raíces practicarán

inscripción alguna si dichas escrituras no se ajustan a las disposiciones del presente decreto ley.”.

El proyecto en trámite propone: incorporar el siguiente inciso séptimo, nuevo, pasando los actuales incisos séptimo y octavo a ser octavo y noveno, respectivamente:

“Los predios resultantes de una subdivisión efectuada en conformidad al presente decreto deberán tener acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria, llevada adelante bajo el amparo de las leyes N^{os} 15.020 y 16.640, en su caso.”.

Al comenzar el estudio de esta iniciativa legal, la Comisión tuvo presente un error de referencia en el proyecto de ley aprobado en el primer trámite constitucional.

En efecto, el proyecto aprobado por la Cámara de Diputados incorpora un inciso séptimo al artículo 1° del decreto ley N°3.516; sin embargo, mediante la ley N° 19.807, se agregó una letra j) con cuatro párrafos que pasaron a formar parte del inciso segundo del citado artículo 1°, por tal motivo, la modificación propuesta corresponde contemplarla como inciso cuarto.

A continuación, intervino **el asesor del Ministerio de Agricultura, señor Andrés Meneses**, quien manifestó que uno de los ejes de la actual administración es promover y potenciar la Política Nacional de Desarrollo Rural, publicada en el Diario Oficial en mayo del 2020, y consiste en que esa Cartera puede coordinar los esfuerzos de 14 Ministerios encaminándose a mejorar las condiciones o problemas del mundo rural, aunque no todos sean de su competencia.

Por lo anterior, afirmó que el Ministerio de Agricultura está pendiente de todos los aspectos que puedan tender a mejorar las condiciones de vida y de desarrollo productivo del mundo rural, sean de iniciativa del Ejecutivo o parlamentaria.

Sobre el proyecto de ley, comentó que, cuando ingresó a tramitación, se iniciaron todas las gestiones para implementar las mejores soluciones posibles, en lo jurídico y lo práctico. En ese sentido, explicó que uno de los fundamentos de la moción fue reducir al máximo la conflictividad por problemas a partir de predios cuyos accesos a la vía pública o a los caminos CORA se ven obstaculizados como consecuencia que se puedan cometer en lo administrativo o en lo contractual a la hora de proyectar subdivisiones de predios rústicos.

En consecuencia, prosiguió, tanto el Ministerio de Agricultura como el Servicio Agrícola y Ganadero, se involucraron en lo que atañe al modo de establecer los suficientes resguardos jurídicos de manera de entregar una solución práctica a las inquietudes de los autores del proyecto y perfeccionar el decreto ley N° 3.516, de 1980.

A su vez, expresó, se llevó a cabo un meticuloso análisis sobre la solución mediante servidumbre y se visualizó que, al ser un remedio contractual, estará sujeta a las contingencias que se produzcan, tanto desde el punto de vista registral como desde el ejercicio del gravamen.

Sostuvo que no existe obligación de inscribir la servidumbre en el registro de hipotecas y gravámenes de los Conservadores de Bienes Raíces, lo que representa un primer obstáculo de publicidad.

Por otro lado, apuntó que al constituir una servidumbre discontinua el no ejercicio de la misma por, al menos, tres años hace que ella caduque.

Debido a lo anterior, se concluyó que el acceso se debía asegurar en el decreto ley N° 3.516, es decir, que todos los lotes cuenten con una vía de conexión a espacios públicos o a los caminos CORA.

En seguida, **la señora Lorena Brown, abogada del Servicio Agrícola y Ganadero**, consignó que, de acuerdo al artículo 46 de la ley N° 18.755, para proceder a la subdivisión de predios rústicos, el SAG certificará el cumplimiento de la normativa vigente. Dicho precepto entró en vigencia el año 1994, en circunstancias que el decreto ley N° 3.516 en 1980.

Asimismo, observó que no existe una norma que establezca la obligación de que los lotes resultantes de una subdivisión en suelo rural tengan acceso a un camino público, a diferencia de lo que ocurre en lo urbano, en que el artículo 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones lo ordena.

Agregó que en el 2020 se generaron más de once mil subdivisiones, y más de cincuenta mil durante los últimos cinco años a lo largo de Chile.

La señora Ana María Roca, Jefa del Subdepartamento de Tenencia de Tierra y Aguas del Servicio Agrícola y Ganadero, añadió que las leyes de la Reforma Agraria son las N°s 15.020, de 1962, y 16.640, de 1967 y explicó que las competencias del SAG en este asunto derivan del artículo 2° transitorio de su ley, que establece que le corresponderá “ejecutar y celebrar todos los actos, contratos y actividades

que sean necesarios para concluir los procesos de reforma agraria llevados a efecto en virtud de las leyes N^{os} 15.020 y 16.640.”.

Explicó que la Reforma Agraria expropió alrededor de seis mil predios a nivel nacional, que se convirtieron en asentamientos, para luego subdividirse, dando origen a colonias, cooperativas divididas y proyectos de parcelación, que en su conjunto corresponde a 47.924 parcelas.

A su vez, expuso que en los proyectos de parcelación se realiza un estudio técnico, reflejado en un plano que da cuenta de las parcelas, los sitios, los bienes comunes y los caminos.

Por otra parte, informó que los incisos tercero y cuarto del artículo 26 del decreto con fuerza de ley N° 850, del Ministerio de Obras Públicas, promulgado en 1997 y publicado en 1998, señalan que:

“Igualmente, la Municipalidad respectiva o la Dirección de Vialidad, a requerimiento de el o los propietarios de parcelas que tengan interés real y actual en ello, quienes acreditarán dicha calidad con la exhibición de los respectivos títulos de dominio vigentes, dispondrá la apertura o ensanche de los caminos interiores resultantes de las parcelaciones de predios sometidos al proceso de reforma agraria llevado a cabo en virtud de las leyes N^{os}. 15.020 y 16.640 y que figuren como tales en los respectivos planos de parcelación.

Asimismo, la Municipalidad respectiva podrá autorizar la instalación de redes de electricidad, teléfono, agua potable y alcantarillado, utilizando para ello el trazado de los mismos caminos, evitándose siempre perjuicios innecesarios a los predios sirvientes.”.

Al respecto, apuntó que, si bien la municipalidad o la dirección de vialidad tienen el mandato de disponer la apertura o ensanche de caminos, el SAG es el que califica si corresponde a caminos de la Reforma Agraria.

Sobre la naturaleza jurídica, comentó que el dictamen N° 1440, de 1996, de la Contraloría General de la República habría indicado que no siempre tienen el carácter de públicos, los caminos interiores producto de las parcelaciones de dicho proceso, puesto que ello solo ocurre en caso de que estén o hayan estado abiertos al uso público o que figuren como tales en los planos oficiales.

Respecto de los restantes caminos CORA, producto de las parcelaciones aludidas, el Ente Contralor expresó que no necesariamente son públicos, como se ha señalado, pero si han sido cerrados o reducidos, los dueños de los predios afectados pueden recurrir a

la dirección de vialidad o a las municipalidades, que no están obligados a mantenerlos y conservarlos, para pedir su apertura o ensanche, sin desmedro de su derecho a impetrar la intervención de los tribunales de justicia para ejercer las acciones correspondientes

Al mismo tiempo, la señora Ana María Roca agregó que, para el Consejo de Defensa del Estado, los caminos CORA poseen una naturaleza jurídica mixta especial, ya que, no obstante ser bienes comunes cuya mantención, reparación, etc. corresponde a los parceleros, deben permanecer abiertos.

En cuanto al fundamento jurídico de la titularidad del dominio de los caminos CORA, explicó que el Servicio Agrícola y Ganadero entiende que ellos se consideran caminos interiores, resultantes de las parcelaciones de predios sometidos al proceso de Reforma Agraria llevado a cabo en virtud de las leyes N^{os} 15.020 y 16.640. Dichos caminos interiores fueron contemplados en los textos de los proyectos de parcelación como bienes comunes; sin embargo, no se transfirieron en los títulos de dominio de las parcelas otorgados por la Corporación de la Reforma Agraria, por lo que, en general, permanecen en dominio de este Servicio.

Luego, exhibió ejemplos de proyectos de parcelación en que el Servicio ha intervenido analizando los planos y títulos de dominio. Señaló que hay situaciones en que el trazado de los caminos pasa por el interior de un terreno particular.

El Honorable Senador señor Pizarro consultó si el texto aprobado por la Cámara de Diputados que se refiere a espacio público, debería entender solo caminos CORA, como plazas, canchas, bosques comunes, etc.

El señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura, explicó que la Cartera ha hecho un esfuerzo por solucionar la problemática de la falta de acceso en el área rural intentando homologar la situación de subdivisión del suelo urbano, por medio de la DDU 435 de la División de Desarrollo Urbano. En base a esto, respondió que el texto aprobado en el primer trámite constitucional, al hablar de acceso a espacio público o a un camino CORA, alude a situaciones distintas, justamente, para ampliar el abanico de posibilidades que las parcelaciones tengan para acceder a la vía pública.

La Honorable Senadora señora Aravena preguntó por los costos de mantención de los accesos que se intentan regular, puesto que las malas condiciones en que se encuentran provoca dificultades a las personas, sobre todo a aquellas con movilidad reducida.

El Honorable Senador señor Castro señaló que, en su opinión, el proyecto de ley buscaría que las vías contempladas como caminos fuesen públicas, entendiéndose que cuando se lleva a cabo una subdivisión predial debe contemplarse el acceso para cada uno de los terrenos resultantes, y que, asimismo, CORA, al realizar la parcelación incluyó caminos vecinales. Expresó que tiene la idea de que los caminos CORA eran de responsabilidad de los vecinos, pero, posteriormente, se fueron subdividiendo tales terrenos en parcelas de agrado y existiría la necesidad de que los caminos pasen a ser de responsabilidad de la Dirección de Vialidad, sobre todo respecto a su mantención.

El Honorable Senador señor Pizarro acotó que en medio de las parcelaciones ciertos terrenos quedan sin acceso a una vía pública, por lo que se generan los requerimientos al Servicio Agrícola y Ganadero, que contesta de acuerdo a sus registros históricos, lo que, muchas veces, no se condice con la realidad.

El señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura, expresó que el sentido del proyecto es garantizar el acceso a los lotes resultantes de un proyecto de subdivisión a la vía pública o a algún camino CORA.

En cuanto al mantenimiento, indicó que es una inquietud que también se planteó en el primer trámite constitucional, y se visualizan dos soluciones: que los parceleros que utilizan el camino se hagan cargo u otras soluciones intermedias que se han observado en la práctica, como la constitución de un comité -entre las personas que hace uso de la vía- para traspasarlo o enrolarlo a la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, de manera que ella pueda llevar a cabo el mantenimiento, ensanche, estabilizado, etc.

Agregó que el acceso a algún camino CORA es una buena herramienta para los lotes resultantes de la subdivisión de predios rústicos, por la norma que establece que los propietarios de parcelas que tengan interés real y actual en ello pueden requerir la apertura o ensanche de los caminos interiores.

La señora Ana María Roca, jefa del Subdepartamento de Tenencia de Tierra y Aguas, acotó que el Servicio Agrícola y Ganadero transfiere los caminos a título gratuito a las municipalidades o a las Direcciones de Vialidad.

El Honorable Senador señor Castro preguntó, si los caminos CORA son propiedad del Servicio Agrícola y Ganadero, a lo que **la señora Ana María Roca** contestó afirmativamente, los caminos son CORA se transfieren a la municipalidad o dirección de vialidad respectiva,

pero si el camino pasa por un inmueble de propiedad privada no se transfiere el dominio, pero igualmente debe permanecer abierto.

El señor Andrés Meneses apuntó que los problemas que este proyecto de ley intenta resolver se han manifestado principalmente sobre predios que mantienen su destino agrícola, por lo que no tendrían que ver con la generación de parcelas de agrado. De hecho, dado el uso agrícola es que se han presentado los inconvenientes, por la imposibilidad de transportar maquinarias y productos.

La Honorable Senadora señora Aravena estuvo de acuerdo con el espíritu de la iniciativa legal. Sin embargo, consideró que se debería escuchar la opinión de otras entidades involucradas, como municipalidades rurales.

La señora Lorena Brown, abogada del Servicio Agrícola y Ganadero, explicó que en terrenos rurales las subdivisiones están a cargo del SAG, pero el problema es que al certificarlas no puede exigir que tengan acceso a un espacio público.

Por otra parte, reiteró que los caminos CORA no todos son públicos, por lo tanto, la idea es dar cierta certeza a las personas.

Indicó que para optar a determinados beneficios estatales se requiere contar con acceso a un camino público, por ejemplo, los subsidios rurales.

En cuanto al texto aprobado por la Cámara de Diputados, aclaró que acceso a un espacio público y caminos CORA son complementarios en el sentido de abarcar a la gran mayoría de las situaciones rurales que existen en el país.

Afirmó que la intención no es asimilar los caminos CORA a los caminos públicos, porque conllevaría otras implicancias; sino que, más bien, establecer que aquéllos constituyen un acceso y cumplen con el estándar para autorizar la subdivisión.

El señor Andrés Meneses agregó que el acceso por medio de un camino CORA es una solución complementaria a la comunicación entre los lotes resultantes y un espacio público, para asegurar y mejorar la conectividad.

En la siguiente sesión, **el señor Christian Meneses, jefe de la División Jurídica (s) de la Dirección Nacional de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas**, expuso sobre la experiencia que se ha dado cuando se observan cierres de accesos o caminos públicos.

Al respecto, citó los artículos 24, 25 y 26 del decreto con fuerza de ley N° 850, del Ministerio de Obras Públicas, promulgado en 1997 y publicado en 1998, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 15.840, de 1964, y del DFL N° 206, de 1960, a saber:

“Artículo 24º.- Son caminos públicos las vías de comunicación terrestres destinadas al libre tránsito, situadas fuera de los límites urbanos de una población y cuyas fajas son bienes nacionales de uso público. Se considerarán, también, caminos públicos, para los efectos de esta ley, las calles o avenidas que unan caminos públicos, declaradas como tales por decreto supremo, y las vías señaladas como caminos públicos en los planos oficiales de los terrenos transferidos por el Estado a particulares, incluidos los concedidos a indígenas.

Son puentes de uso público, para los efectos de esta ley, las obras de arte construidas sobre ríos, esteros, quebradas y en pasos superiores, en los caminos públicos, o en las calles o avenidas que se encuentren dentro de los límites urbanos de una población.”.

De lo anterior, observó que de la parte final del inciso primero del precepto transcrito se desprende que incluye los caminos CORA.

“Artículo 25º.- Los caminos públicos se clasifican en:

a) Caminos nacionales, y b) caminos regionales:

a) Son caminos nacionales: el Camino Longitudinal, los que unen las capitales de provincia con el Longitudinal y los que sean calificados como tales por el presidente de la República, y

b) Son caminos regionales: el resto de los caminos públicos.

Sin perjuicio de esta clasificación el Presidente de la República podrá declarar qué caminos tienen el carácter de internacionales.”.

En cuanto a la letra a) aclaró que son camino longitudinal las rutas 5, 7 y 9. Luego, explicó que el precepto se refiere a capitales de provincia, porque a la fecha de la norma el proceso de regionalización no estaba afinado, pero se debe entender las capitales regionales.

“Artículo 26º.- Todo camino que esté o hubiere estado en uso público se presumirá público en todo el ancho que tenga o haya tenido y la Dirección de Vialidad ordenará y hará cumplir su reapertura o ensanche, en caso de haber sido cerrado o modificado, cualquiera que sea el tiempo durante el cual el camino haya permanecido total o parcialmente sustraído al uso público.

Esta disposición no excluye el derecho del particular para reclamar judicialmente su dominio.

Igualmente, la Municipalidad respectiva o la Dirección de Vialidad, a requerimiento de el o los propietarios de parcelas que tengan interés real y actual en ello, quienes acreditarán dicha calidad con la exhibición de los respectivos títulos de dominio vigentes, dispondrá la apertura o ensanche de los caminos interiores resultantes de las parcelaciones de predios sometidos al proceso de reforma agraria llevado a cabo en virtud de las leyes N°s. 15.020 y 16.640 y que figuren como tales en los respectivos planos de parcelación.

Asimismo, la Municipalidad respectiva podrá autorizar la instalación de redes de electricidad, teléfono, agua potable y alcantarillado, utilizando para ello el trazado de los mismos caminos, evitándose siempre perjuicios innecesarios a los predios sirvientes.”.

En seguida, comentó que la denominada Ley de Caminos, en el artículo 26, le otorga a la Dirección de Vialidad la facultad de presumir el uso público de un camino. Explicó que una vez que un camino se presume público pasa a formar parte de la red vial de la Dirección, con el correspondiente impacto fiscal que ello implica. Sin embargo, si en un juicio de lato conocimiento se determina que la ruta es privada tendría que salir de la mencionada red privada e iniciarse un proceso de expropiación, para que vuelva a ella.

Luego, advirtió que el primer inciso del artículo 26 se refiere a “reapertura o ensanche” y el tercero de “apertura o ensanche”.

Asimismo, explicó que la ley no define lo que debe entenderse por camino CORA y tampoco los deja bajo la tuición de la Dirección de Vialidad, sino que solo le entrega la función de abrir o ensanchar cuando han sido cerrados o angostados.

Además, se exige que los caminos deben estar graficados en los planos CORA, de lo contrario la Dirección no puede intervenir.

Por otra parte, señaló que la Contraloría General de la República habría determinado que hay caminos CORA públicos y

privados, los primeros son los que constan como tales en los planos de los proyectos de parcelación con la leyenda “camino público” y pasan a ser parte de la red vial. Respecto de los que no figuran con dicha leyenda, la Dirección de Vialidad solo tiene la facultad de apertura o ensanche.

Luego, indicó que es importante mencionar dos tipos de caminos que no se hayan regulados en decreto con fuerza de ley N°850: los vecinales y los privados.

Sin perjuicio de lo anterior, la Contraloría, por medio de su jurisprudencia, ha establecido que los caminos vecinales son los que están circunscritos específicamente a un vecindario o a determinados vecinos, sin ser bienes nacionales de uso público. Respecto de estos caminos, el Ente Contralor aclaró que, aun cuando sean CORA, Vialidad no tiene la facultad de apertura o ensanche.

Por su parte, sobre los caminos privados la facultad de la Dirección de Vialidad no puede ser aplicada cuando existe constancia cierta de que la vía es de dominio de un particular. El dictamen de la Contraloría señala que “...es dable recordar que el citado artículo 592 del Código Civil dispone que los caminos privados “no son bienes nacionales, aunque los dueños permitan su uso y goce a todos”, de lo que se desprende que el mero uso tolerado por el propietario no constituye “destinación al libre tránsito”, requisito éste indispensable para que una vía pueda ser considerada camino público, de conformidad con el citado artículo 24, inciso primero”.

Ahora bien, **el señor Christian Meneses** planteó las observaciones de la Dirección de Vialidad al texto del proyecto de ley en debate:

1. El concepto de “espacio público” no está definido en la ley de caminos;
2. Vialidad sólo tiene competencia en caminos públicos (bienes nacionales de uso público).

Por lo tanto, la Dirección, eventualmente, tendría facultades de reapertura en caminos que se presumen públicos, pero que el particular puede demandar su reivindicación en juicio de lato conocimiento.

También puede reabrir caminos CORA, cuando dichos consten en los respectivos planos de parcelación (si no constan, Vialidad no puede reabrir).

Aclaró que, en definitiva, la Dirección de Vialidad no tiene atribuciones para reaperturar caminos vecinales, privados o que

tengan algún gravamen constituidos sobre ellos, ya que se contrapone con la definición de bien nacional de uso público.

3. Respecto de los caminos CORA y las facultades que Vialidad tiene sobre ellos, el problema práctico es que no existe un catastro de dichos caminos (los caminos públicos están catastrados en una resolución de homologación), por tanto, muchos caminos CORA no existen en la actualidad, ya que, si bien están graficados en los planos, nunca fueron abiertos. Por tal motivo, el inciso segundo del artículo 26 de la Ley de Caminos habla de “apertura” y no de “reapertura”.

4. Es importante que quede establecida la naturaleza jurídica de estas vías de acceso, determinándose si serán parte de la propiedad privada, serán accesos, vías vecinales, etc. Lo anterior por cuanto el problema surgirá a medida que se vaya transfiriendo el dominio y no quede constancia de estas vías en los títulos de dominio (tal como pasa con los caminos CORA, problema ya explicado). A menos que se deje establecido que esas vías deben constar en algún documento de carácter público.

5. Se requiere que se dote a algún órgano público de la facultad de resguardar el uso de estas vías interiores, y eventuales facultades de reapertura, en caso que sean cerrados (considerando el espíritu del proyecto, el cual es resguardar el tránsito y la comunicación).

El señor Cristián Balmaceda, Presidente de la Asociación de Municipios Rurales y alcalde de Pirque, expresó que su gremio está de acuerdo con el objetivo del proyecto de ley, pues se ha constatado que hay muchas propiedades sin acceso, incluso generadas en la Reforma Agraria.

Planteó que hay ciertas subdivisiones de predios rústicos, que desembocan en caminos particulares, que no son CORA ni públicos, por lo que quedarían fuera de la hipótesis del texto aprobado por la Cámara de Diputados y que solicitó incluir.

El señor José Miguel Stegmeier, Presidente del Consorcio Agrícola del Sur, comentó que advierten que en todo el país es posible encontrar loteos que están quedando sin servicios, complicando la actividad agrícola y la conectividad.

Agregó que es dable analizar un mecanismo intermedio que contemple a predios rurales menores (media hectárea) para el desarrollo agrícola suburbano y que las municipalidades puedan prestar y gestionar los servicios básicos.

La señora Verónica de La Paz, arquitecto y analista de la Biblioteca del Congreso Nacional, aclaró que el proyecto de ley busca solucionar la problemática de los predios rurales cuyo acceso se encuentra limitado, por distintas causales. Indicó que la moción propuso establecer una servidumbre de tránsito garantizada, de modo de evitar la judicialización.

Luego, exhibió diversos tipos de subdivisión que ocurren en la práctica, como cuando todos los predios acceden a un bien nacional de uso público (ideal), o la situación en que uno o más de los lotes resultantes deben constituir servidumbre sobre otro u otros para acceder al camino público. En este último caso, se generará un problema cuando dicho gravamen no sea respetado, por la razón que sea, y se interrumpe el acceso que el o los predios tenían.

También se ha observado, agregó, que uno de los lotes, de al menos cinco mil metros cuadrados, se destina acceso a los demás resultantes y que desemboca en un bien nacional de uso público. Puntualizó que en esta hipótesis igualmente podría generarse la falta de conectividad si alguno de los propietarios cierra el “lote camino” o éste está en mal estado.

A su vez, comentó que se dan situaciones en que el camino del loteo no desemboca en un bien nacional de uso público, lo que generará una serie de otros tipos de rutas, como los caminos vecinales o los CORA.

Señaló que, para la resolución de la falta de acceso de los inmuebles, los particulares deben acudir a los tribunales civiles, con los consecuentes tiempos y recursos que ello implica.

En seguida, expresó que del análisis efectuado por la Cámara de Diputados surgió el texto que hoy se analiza:

“Los predios resultantes de una subdivisión efectuada en conformidad al presente decreto deberán tener acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria, llevada adelante bajo el amparo de las leyes Nos 15.020 y 16.640, en su caso.”.

Explicó que los efectos de dicha modificación son los siguientes:

- Se aplica a las subdivisiones que se realicen de ahora en adelante y que se rijan por el decreto ley N° 3.516, de 1980.

Pero deja fuera muchas subdivisiones que se acogieron a normas anteriores al referido decreto ley o que se emplazan en zonas donde no aplica el decreto ley en cuestión (en áreas metropolitana o intercomunales).

- Aborda las subdivisiones que no acceden a un bien nacional de uso público.

Sin embargo, advirtió que al interior de los predios ocurren otros hechos que conllevan dificultades de accesibilidad.

En conclusión, opinó que el texto aprobado en primer trámite constitucional representa un gran avance, pero no resuelve toda la casuística en el ámbito de los predios sin accesibilidad.

A raíz de lo anterior, planteó diversos aspectos en los que se podría profundizar, a saber:

- Abordar la situación de predios subdivididos bajo otros cuerpos legales distintos al decreto ley N° 3.516, de 1980, por tiempo, ubicación y especialidad (ley N° 19.253, que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas, y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena; decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella).

- Explorar alternativa de una autoridad con la potestad de establecer una servidumbre, y que se acudiera a tribunales en casos más complejos. Además, que un organismo estatal entregue apoyo técnico y legal a personas vulnerables.

- Precisar que la inscripción de las servidumbres de paso sea obligatoria para avanzar en la certeza jurídica.

- Precisar las responsabilidades y obligaciones que tienen los predios resultantes de una subdivisión rural sobre los caminos interiores.

El señor Pedro Guerra, abogado y analista de la Biblioteca del Congreso Nacional, agregó que, claramente, existe un problema de incerteza jurídica respecto de los accesos a los predios rústicos que se debe a la falta de registro.

Explicó que uno de los modos de proveer de certeza jurídica es la inscripción de los gravámenes en los registros del conservador de bienes raíces que corresponda. Sin embargo, el artículo 53 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces dispone que

pueden inscribirse, entre otros actos jurídicos, la constitución de servidumbre.

Por lo anterior, opinó que sería importante que en la legislación que se dicte se establezca que el gravamen sea inscrito en el correspondiente Conservador de Bienes Raíces.

El señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura, remarcó en que existiría acuerdo en cuanto a que el proyecto procura entregar certeza jurídica sobre los accesos a un camino CORA o espacios públicos, de las subdivisiones efectuadas conforme al decreto ley N° 3.516, de 1980. El texto aprobado en primer trámite constitucional suprimiría errores y problemas que han surgido en los ámbitos contractual y civil.

Apuntó que en el análisis que se llevó a cabo en la Cámara de Diputados tuvo como resultado ampliar las hipótesis que se verían beneficiadas con la iniciativa legal.

Sin perjuicio de lo anterior, expresó que sería óptimo integrar en el texto del proyecto la nomenclatura y tipos de caminos regulados en la Ley de Caminos, para que la norma quede sujeta al menor margen de interpretación posible y abarcar todas las alternativas de conectividad.

A propósito de la exposición de doña Verónica de la Paz de la Biblioteca del Congreso Nacional, apuntó que coincide con que una cosa es la conectividad interna (servidumbres o lote/camino) del predio subdividido y otra es cómo accede cada lote de dicho predio a un camino o espacio público.

En cuanto a los dichos de don Pedro Guerra de la Biblioteca del Congreso Nacional, comentó que uno de los motivos que llevó a descartar la constitución de una servidumbre por el solo ministerio de la ley fue, justamente, que no existe obligación de inscribir tal gravamen.

Propuso analizar, en conjunto con la Dirección de Vialidad, el modo de configurar la obligación de registro, ya sea de la servidumbre o de la solución a la que se arribe finalmente.

La Honorable Senadora señora Aravena sostuvo que este proyecto de ley tiene el potencial de ser mejorado y es preciso hacerse cargo del asunto desde el fondo, es decir, en cuanto a la obligación legal de inscripción para generar el catastro que hoy no existe y abarcar más situaciones para dar solución a un espectro mayor.

Expresó que, en su opinión, las mejoras a este proyecto de ley, deberán contar con el apoyo de los Ministerios de Agricultura y de Obras Públicas, a través del patrocinio de algunas indicaciones. Añadió que hace falta una institucionalidad que dirima ciertos casos.

A raíz de lo anterior, sugirió conformar una mesa de trabajo entre los representantes del Ejecutivo y los asesores parlamentarios.

El señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura, sobre el catastro de caminos CORA, mencionó que la información está disponible en el Servicio Agrícola y Ganadero. Sin perjuicio de ello, coincidió que falta sistematizar de mejor manera los antecedentes para que dicho Servicio la comparta con la Dirección de Vialidad y agilizar los procesos. Agregó que los planos de la Reforma Agraria están inscritos en los registros de los conservadores de bienes raíces respectivos.

El señor Christian Meneses, Jefe de la División Jurídica (s) de la Dirección Nacional de Vialidad, puntualizó que tienen bastantes problemas prácticos para lograr la reapertura de caminos que se presumen públicos o bienes nacionales de uso público, porque se ha perdido la historia de los suelos y, muchas veces, no se registraron en los correspondientes conservadores de bienes raíces, lo cual conlleva a obstáculos en el resguardo de la conectividad, la libertad de tránsito y la comunicación. Señaló que teniendo aquello presente, asume que garantizar la accesibilidad por caminos privados o vecinales o CORA es aún más dificultoso, precisamente, por la falta de antecedentes.

El Honorable Senador señor Castro comentó que es muy relevante la experiencia de la Dirección de Vialidad para efectos de la iniciativa legal que se discute y planteó votarla, en general, en la siguiente sesión y, luego, abrir un plazo para presentar indicaciones.

VOTACIÓN EN GENERAL

En la sesión del lunes 3 de mayo de 2021, el señor Presidente de la Comisión, Honorable Senador señor Castro, puso en votación en general el proyecto de ley, resultando aprobado por la unanimidad de sus miembros presentes, Honorables Senadores señora Aravena y señores Castro y Elizalde.

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

Cabe señalar que la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Aravena, y señores Castro y Elizalde, en la sesión del 3 de mayo de 2021, acordó fijar como plazo para presentar indicaciones hasta el lunes 31 de mayo, ante la Secretaría de la Comisión.

Luego, en sesión del 31 de mayo de 2021, la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señoras Aravena y Carvajal, y señores Castro, Elizalde y Pizarro, acordó ampliar el plazo para presentar indicaciones hasta las 12 horas del 30 de junio.

Posteriormente, en sesión del 19 de julio de 2021, la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Aravena, y señores Castro y Elizalde, acordó ampliar el plazo para presentar indicaciones hasta las 12 horas del 23 de julio, en la Secretaría de la Comisión.

Se deja constancia de que se presentaron cuatro indicaciones, todas de la Honorable Senadora señora Aravena, a saber:

La indicación número 1, agrega, en el artículo 1°, a continuación del inciso cuarto nuevo, el siguiente inciso quinto, nuevo, pasando los actuales quinto y sexto a ser sexto y séptimo, respectivamente:

“Los caminos comunes al interior de una comunidad rural, sean conformados por servidumbre o lotes camino, deberán ser mantenidos a prorrata por los propietarios con el fin de garantizar el acceso entre el espacio público y los respectivos predios.”.

La indicación número 2, agrega un nuevo inciso final al artículo 1°, del siguiente tenor:

“Las servidumbres de paso constituidas en virtud de esta ley y de sus normas transitorias deberán ser inscritas ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.”.

La indicación número 3, incorpora el siguiente artículo primero transitorio, nuevo:

“Dentro de los 24 meses siguientes a la publicación de la ley, aquellos predios que hubieren sido subdivididos de conformidad a normas legales y reglamentarias dictadas con anterioridad a la publicación de la presente ley y que carezcan de un acceso a un espacio público, podrán constituir la servidumbre de paso mediante un procedimiento administrativo ante el Servicio Agrícola y Ganadero. Para estos efectos el Servicio examinará los antecedentes de hecho y de derecho proporcionados por las partes propietarias de los predios y verificará si se cumplen los

requisitos legales para que se constituya la servidumbre, sus características y emplazamiento. Esta se constituirá desde la dictación del respectivo acto administrativo, que le servirá de título. Si el dueño del predio sirviente no es habido o no existiese acuerdo en el procedimiento ante el Servicio Agrícola y Ganadero, el Servicio actuará como perito en el procedimiento judicial que se siga para la constitución de estas servidumbres.”.

La indicación número 4, incorpora el siguiente artículo segundo transitorio, nuevo:

“El Ministerio de Agricultura evaluará el procedimiento administrativo luego de los 12 meses de aplicación e informará al Senado de su avance, procesos tramitados y rechazados, y mejoras necesarias para el mejor cumplimiento del objeto de la ley.”.

En sesión del 20 de septiembre de 2021, **el señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura** explicó que, a modo general, el Ejecutivo no observa mayores inconvenientes en las indicaciones números 1 y 2, ya que se trata, en lo fundamental, de la publicidad del título de dominio en donde debe constar la servidumbre, en consecuencia, se lograría demostrar fácilmente la existencia del gravamen.

Sin embargo, expresó que las indicaciones números 3 y 4 versan sobre ciertas funciones que se estarían asignando, por un lado, al Ministerio de Agricultura, en términos de evaluación del instrumento, y, por otro, al Servicio Agrícola y Ganadero en cuanto a revisiones que no forman parte de sus competencias actuales, lo que se encuentra en la órbita de la iniciativa exclusiva del señor Presidente de la República.

A pesar de lo antedicho, planteó reunirse con los asesores parlamentarios para buscar una redacción que aborde el objetivo final de las indicaciones números 3 y 4, sin alterar las facultades de la Cartera y del Servicio Agrícola y Ganadero.

El Honorable Senador señor Castro consultó al representante del Ministerio de Agricultura si el Ejecutivo tiene la intención de presentar indicaciones al proyecto de ley en debate, a lo que **el señor Andrés Meneses** contestó que no, puesto que ya se realizó la labor de concordancia de criterios con los autores del proyecto durante su primer trámite constitucional.

La Honorable Senadora señora Aravena reconoció que las mencionadas indicaciones 3 y 4 tienen una redacción que escapa a sus facultades legislativas, sin embargo, aclaró que fueron presentadas a fin de abrir la discusión sobre los asuntos que contienen y para que el Gobierno evalúe la posibilidad de patrocinarlas. Por lo anterior,

estuvo de acuerdo con constituir una mesa técnica entre el Ejecutivo y los asesores parlamentarios para analizar mejoras al proyecto de ley.

El Honorable Senador señor Pizarro discrepó que la indicación número 4 fuese de iniciativa exclusiva del señor Presidente de la República, puesto que solo se trata de informar al Senado la evaluación del procedimiento administrativo para la constitución de la servidumbre de paso, lo que le pareció de toda lógica.

Sobre lo mismo, agregó que sería apropiado que tanto el Senado como la Cámara de Diputados sean informados y que se especifique la comisión en particular que deberá recepcionar los antecedentes.

Respecto del proyecto aprobado por la Cámara de Diputados, se hizo presente que era necesario corregir un error de referencia. En efecto, la ley N° 19.807, del año 2002, agregó, en el inciso segundo del artículo 1° del decreto ley N°3.516, una letra j) que consta de cuatro párrafos, quedando el precepto vigente y que se propone modificar, con solo cinco incisos, por tal motivo, la modificación propuesta en la iniciativa legal en estudio corresponde contemplarla como inciso cuarto y no como inciso séptimo.

A su vez, se consignó que las indicaciones números 3 y 4 serían inadmisibles por tratar sobre materias de iniciativa exclusiva del Presidente de la República, en virtud del artículo 65, incisos tercero y cuarto, numeral 2°, de la Carta Fundamental.

La Honorable Senadora señora Aravena al fundamentar sus propuestas, explicó que la indicación número 1 tiene por objetivo establecer expresamente quien se debe hacer cargo de la mantención de los caminos dentro de las comunidades rurales, ya que no le correspondería ni a la Dirección de Vialidad ni a los municipios, por tratarse de propiedad privada.

Por su parte, sostuvo que la indicación número 2 busca aportar certeza jurídica a los procedimientos, estableciendo la obligatoriedad de inscripción de las servidumbres en los registros de los respectivos Conservadores de Bienes Raíces, y agregó que se intenta evitar una cantidad importante de conflictos ocasionados por la falta de publicidad de la información.

Ahora bien, señaló que la indicación número 3 persigue subsanar el hecho de que el proyecto aprobado por la Cámara de Diputados solo soluciona el problema a futuro y no se hace cargo de las subdivisiones ya concretadas, por lo tanto, se propone que el Servicio

Agrícola y Ganadero, mediante un procedimiento administrativo, regularice lo que ya existe.

Por último, señaló que la indicación número 4 tiene como propósito la evaluación, por parte del Ministerio de Agricultura, de esta política excepcional.

El Honorable Senador señor Castro consultó por la posibilidad de que el Servicio Agrícola y Ganadero proceda respecto de servidumbres y caminos vecinales ya constituidos.

El señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura, manifestó que el Servicio Agrícola y Ganadero se hizo cargo de todos los registros y procesos de subdivisión que llevaba adelante la antigua Corporación de la Reforma Agraria, por lo que todos los planos y estudios de distribución de aguas y tierras están en custodia de dicho servicio. Por lo anterior es que cuando se producen litigios, una de las primeras diligencias que solicitan los intervinientes es el informe del Servicio Agrícola y Ganadero.

Sobre el rol de perito que se le estaría asignando mediante la indicación número 3, expresó que efectivamente se observa una complejidad, ya que el objetivo es sanear problemas generados con anterioridad a esta legislación, por lo que habría de determinar sobre qué casos tendría que pronunciarse el servicio como perito, si será o no remunerado, puesto que en sede civil los peritajes sí lo son, y si esta medida va en línea con el objetivo del proyecto de ley, cual es disminuir los litigios.

Por lo antedicho, sostuvo que más allá de dilucidar si la indicación es o no admisible, habría que abocarse a identificar cuál de los problemas ocasionados con anterioridad a este proyecto de ley se pretende solucionar y si es realmente viable.

Sin perjuicio de ello, apoyó la idea de dar mayor certeza jurídica para los adquirentes de los distintos predios resultantes de un proceso de subdivisión, pero hacia el futuro.

La Honorable Senadora señora Aravena expresó que se deben analizar todas las alternativas, siendo esa su motivación para presentar las indicaciones de la especie.

Además, comentó que comprende que al Servicio Agrícola y Ganadero se le han ido agregando muchas funciones, sin incrementarse el número de funcionarios.

La señora Lorena Brown, abogada del Servicio Agrícola y Ganadero, explicó que la subdivisión de predios es una facultad

de sus propietarios y que el servicio certifica el plano respectivo que, en general, propone ciertos espacios internos, que dan origen a los lotes resultantes y a una salida a un espacio público.

En ese contexto, comentó que en el año 2020 se intentó solicitar que en el mencionado plano se especificara a qué camino público tenía salida el proyecto de subdivisión, pero la Contraloría General de la República dictaminó que el Servicio Agrícola y Ganadero no tiene tal facultad.

Reiteró que actualmente el servicio no cuenta con una herramienta legal para exigir un acceso al espacio público.

Por otra parte, aclaró que se dan dos situaciones distintas, una es dentro de la subdivisión y otra es respecto del espacio público al que accede. La primera, se ha solucionado mediante el artículo 847 del Código Civil que dispone lo siguiente:

“Artículo 847. Si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre y resarciendo todo otro perjuicio.”.

En el caso de la reforma agraria, expuso, el asunto se ha zanjado porque se estableció que la servidumbre debía ser gratuita y todavía se utiliza en los predios CORA, lo que además se consigna en la escritura pública.

Sin embargo, no se ha podido aplicar al resto de las situaciones porque tal servidumbre no tiene la exigencia legal de ser gratuita y los particulares, muchas veces, intentan cobrar precios excesivos.

En cuanto al rol de peritaje, sostuvo que el problema que se ha observado no es respecto de la ubicación del camino de acceso al espacio público, sino que por el valor que los particulares le pretenden asignar y que esa pericia la deben encargar a peritos particulares.

Finalmente, hizo notar que las subdivisiones se llevan a cabo en 106 oficinas a lo largo de Chile y que se tramitan alrededor de once mil al año, lo que permite evidenciar la gran magnitud del problema.

La Honorable Senadora señora Aravena reconoció la dificultad de llevar a efectos prácticos algunas de las indicaciones de su autoría.

A su vez, propuso que los representantes del Ejecutivo en conjunto con los asesores parlamentarios constituyan una mesa técnica para consensuar ciertos perfeccionamientos al proyecto de ley en debate.

En la siguiente sesión, del día 27 de septiembre, **el señor Andrés Meneses** propuso el siguiente texto como alternativa a las indicaciones 3 y 4:

“Salvo estipulación expresa en contrario, en los lotes-caminos o servidumbres de tránsito que se hayan proyectado como tales en los planos de subdivisión certificados por el Servicio Agrícola y Ganadero, se entenderá haberse constituido una servidumbre de tránsito en los términos del artículo 881 del Código Civil.”.

El asesor, señor Meneses explicó que la redacción plantea establecer, desde el origen, la constitución de la servidumbre o “lotes camino”, en los términos del artículo 881 de Código Civil, que consigna lo siguiente:

“Artículo 881. Si el dueño de un predio establece un servicio continuo y aparente a favor de otro predio que también le pertenece, y enajena después uno de ellos, o pasan a ser de diversos dueños por partición, subsistirá el mismo servicio con el carácter de servidumbre entre los dos predios, a menos que en el título constitutivo de la enajenación o de la partición se haya establecido expresamente otra cosa.”.

Agregó que, utilizando la fórmula propuesta, la servidumbre quedará constituida, aunque los predios dominante y sirviente no pertenezcan a la misma persona, evitando litigios futuros a ese respecto.

El Honorable Senador señor Elizalde solicitó que el planteamiento del Ejecutivo sea analizado con mayor profundidad en la próxima sesión.

A su vez, **la Honorable Senadora señora Aravena** recalcó la necesidad de que el asesor legislativo del Ministerio de Agricultura discuta la propuesta con los asesores parlamentarios a fin de mejorar el proyecto de ley en debate.

El Honorable Senador señor Castro coincidió con Sus Señorías e instó a don Andrés Meneses a reunirse con los asesores parlamentarios con el objeto de unificar una redacción y aclarar interrogantes, como, por ejemplo, si se afecta o no la propiedad privada con la alternativa presentada.

Además, estimó que el Ejecutivo debe patrocinar alguna indicación para llegar a una solución óptima al problema de falta de acceso de las subdivisiones.

En la sesión del 25 de octubre de 2021, expuso el **señor Eduardo Cordero, abogado y académico de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso**, quien comentó que, en cuanto al objeto del proyecto de ley, la idea es facilitar la constitución de servidumbres para acceder a vías públicas respecto de predios que no cuentan con paso directo.

Sobre ello, expresó que existe regulación en la materia, en los artículos 847 y 881 del Código Civil, y se hace una distinción entre los predios que no tienen y requieren de acceso a una vía pública y las situaciones de futuras subdivisiones de terrenos.

Reflexionó que la gran dificultad es constituir el gravamen, pues conlleva una vía judicial, por lo tanto, la iniciativa legal pretende facilitar la constitución mediante una servidumbre de pleno derecho.

Asimismo, indicó que una servidumbre de pleno derecho genera inconvenientes, ya que siempre va a plantear una disputa entre el propietario cegado de acceso y el del predio colindante que será gravado, y porque no se sabe el trazado de la servidumbre, y otros aspectos como si debe ser peatonal o vehicular.

En lo que atañe a las indicaciones presentadas al texto del proyecto de ley, sostuvo que habría una alternativa intermedia entre utilizar las normas del Código Civil, que implica la judicialización, y entender la constitución de la servidumbre de pleno derecho. La opción sería la vía administrativa, es decir, que se entregue la facultad de constituir el gravamen a un órgano administrativo, que determine las dimensiones, orientación y otros detalles; sin perjuicio de que las determinaciones se revisen por la vía judicial.

Hizo ver que la recién señalada es la solución que se ha venido aplicando respecto de las subdivisiones que, a futuro, puedan generar predios sin acceso a la vía pública y también es la fórmula que esbozan las indicaciones presentadas por la Senadora señora Aravena.

A ese respecto, detalló que, en la actualidad, cuando se va a proceder a una subdivisión en suelo rural fuera de un plan regulador intercomunal, el Servicio Agrícola y Ganadero certifica la división predial y, normalmente, exige que cada lote resultante tenga acceso a las vías públicas. Lo mismo ha sucedido en cuanto a los predios dentro de un plan regulador, pero con facultades de la Secretaría Regional Ministerial del

Ministerio de Vivienda y Urbanismo de certificar la subdivisión, ya que se ha utilizado el artículo 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

No obstante lo antedicho, observó que la dificultad se daría en los terrenos que no fueron subdivididos bajo este régimen, por lo que habría que materializar un procedimiento que la remedie y, en ese sentido, parece interesante la norma transitoria propuesta por medio de indicaciones de la Senadora señora Aravena.

Por otra parte, comentó que se puede tomar como referencia la fórmula del régimen de acceso a las playas, normado por el artículo 13 del decreto ley N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización. A su respecto, explicó que, en principio, los propietarios colindantes deben llegar a acuerdo para determinar la vía de acceso a la playa, y de no arribar a uno, la autoridad administrativa, actualmente el Delegado Presidencial Regional, resuelve escuchando al Ministerio de Bienes Nacionales. Detalló que, en la especie, correspondería al Servicio Agrícola y Ganadero o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo pronunciarse ante la falta de acuerdo entre los propietarios de los predios, sin perjuicio de la posibilidad de acudir a la vía judicial para su revisión.

Finalmente, expresó que la idea matriz del proyecto de ley le parece razonable, pues el tema de fondo es facilitar el modo de constituir la servidumbre respectiva y evitar el aprovechamiento económico.

A continuación, intervino **el señor Eduardo Aldunate, abogado y académico de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso**, quien coincidió con las observaciones formuladas por el señor Eduardo Cordero y agregó que, desde la perspectiva constitucional, la iniciativa legal no tendría inconvenientes.

Además, hizo presente que, en las zonas rústicas, una de las grandes dificultades de los propietarios es el acceso a la certificación de una vía en calidad de camino público.

En cuanto a la moción, realizó los siguientes comentarios sobre su texto original:

- se alude a un “acuerdo entre el propietario del predio sirviente con la autoridad correspondiente” y señaló que sería conveniente dilucidar la naturaleza jurídica de dicho acto, ya que, normalmente, la constitución de servidumbre corresponde a un acuerdo entre los propietarios de los predios dominante y sirviente, y la autoridad, más bien, fijaría un trazado por medio de una resolución.

- se refiere a “el modo que determine el tribunal competente, a solicitud de quien tenga interés en ello” y expresó que es relevante porque podría dar lugar a indemnizaciones y si la petición la realiza un individuo que no es dueño la pregunta que surge es de qué manera se involucran los titulares en la determinación de dicha indemnización.

Sobre las indicaciones presentadas en la Comisión, señaló que, sería conveniente indicar el procedimiento a seguir para solucionar las eventuales divergencias que se originen en cuanto a la mantención de los caminos a prorrata de los derechos de los propietarios.

A su vez, opinó que para la implementación de la ley que se está discutiendo eventualmente se requerirá la dictación de ciertos actos reglamentarios, por lo que sugirió no fijar un plazo como el propuesto por la indicación número 3, para la constitución de la servidumbre de paso (24 meses siguientes a la publicación de la ley), o bien, se cuente desde el respectivo reglamento.

El Honorable Senador señor Pizarro consultó por la admisibilidad de las indicaciones presentadas al proyecto de ley.

La Honorable Senadora señora Aravena explicó que es consciente de que no todas sus indicaciones son admisibles, pero que fueron presentadas con el objeto de solucionar las situaciones complejas que ya existen y para abrir la discusión.

El señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura, sostuvo que las propuestas se basan en otorgar ciertas facultades a autoridades administrativas que tienen que ver con la certificación de las subdivisiones de predios agrícolas para ir reduciendo la discrecionalidad o la judicialización de los casos.

Indicó que efectivamente se corrigió la constitución de pleno derecho de la servidumbre planteada por la moción, puesto que ello conlleva a la judicialización.

Luego, se refirió a la propuesta presentada en la sesión anterior como alternativa a las indicaciones número 3 y 4, y explicó que se trata de la servidumbre conocida como la “del buen padre de familia”. Agregó que con dicha redacción se salvaría la inadmisibilidad.

Asimismo, explicó que la propuesta establece que sobre los lotes que se hayan proyectado como caminos en el plano de subdivisión se entenderá haber constituido una servidumbre de tránsito en los términos del artículo 881 del Código Civil, con prescindencia de si el resto de los lotes se enajenan o no.

El Honorable Senador señor Castro consultó a los académicos su opinión respecto al planteamiento del Ejecutivo.

El señor Eduardo Cordero, abogado y profesor de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, apuntó que le parece interesante, aunque observó que el Servicio Agrícola y Ganadero certifica la gran mayoría de subdivisiones de predios rústicos, pero no todos, de acuerdo a la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, puesto que el decreto ley N° 3.516 no se aplica a los inmuebles bajo planes reguladores intercomunales, como en la zona de la Región Metropolitana, la del Gran Valparaíso y Concepción. En tales terrenos certifica la subdivisión la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Además, advirtió que la propuesta resuelve las subdivisiones futuras, pero no las pasadas que estarían sujetas al artículo 847 del Código Civil.

Por su parte, **el señor Eduardo Aldunate, abogado y profesor de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso**, consideró que sería necesario aclarar que el artículo 881 se basa en una realidad, en cambio la propuesta del Ejecutivo alude a una proyección.

Asimismo, aclaró que la situación contenida en el artículo 881 mencionado es el sendero o camino por el que una persona se mueve entre un predio de su propiedad y otro que también le pertenece.

El señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura, comentó que, precisamente, la situación descrita es la que se tuvo en consideración para formular la redacción planteada, atendiendo a un criterio de realidad, de modo de darle continuidad a la existencia del camino y no se cuestione por la vía judicial, ni siquiera cuando la porción de terreno sirva como tal antes de que se enajene alguno de los lotes resultante de la subdivisión.

Manifestó que la propuesta intenta soslayar la inadmisibilidad de las indicaciones números 3 y 4.

Por otra parte, recordó que los representantes del Servicio Agrícola y Ganadero que expusieron ante la Comisión han mencionado que las subdivisiones que deben ser certificadas por dicho servicio prácticamente no presentan falta de conexión entre cada uno de los lotes resultantes y una vía o espacio público y de haber habido se ha procedido por medio de los acuerdos entre privados.

Además, hizo presente la imposibilidad de cubrir todos los problemas surgidos en subdivisiones concretadas con anterioridad a la publicación de este proyecto de ley.

El Honorable Senador señor Castro consultó a los profesores invitados si con este proyecto de ley se está transformando el terreno sobre el que recae la servidumbre de paso en un bien público, aún, cuando el titular del dominio es un privado. Así, si con posterioridad uno de los propietarios de los predios dominantes lo subdivide los dueños de los lotes resultantes también pasarán a servirse del camino, como si fuera público.

Frente a tal escenario, estimó que se estaría validando una situación que no le parece correcta, puesto que, al haber, eventualmente, más personas utilizando el camino su mantención será más onerosa, por ello, preguntó si no se trataría de una especie de expropiación.

El señor Eduardo Aldunate, abogado y académico de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, respondió que no considera que se configure una especie de expropiación en el proyecto de ley ni en las propuestas de mejora del mismo, ya que el derecho de constituir servidumbres existe actualmente, es decir, no se innova a su respecto.

El señor Eduardo Cordero, abogado y académico de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, agregó que los terrenos destinados a camino continúan siendo de propiedad privada, lo que ocurre es que estarían afectos a un gravamen, cual es la servidumbre de tránsito.

Asimismo, mencionó que debe distinguirse entre lo que suceda a futuro de lo ocurrido en el pasado, ya que, en el primer caso, se entiende que al realizarse una subdivisión, lógicamente, quien la lleva a efecto debe asumir la carga de fijar las vías por las que se producirá el acceso a cada uno de los lotes resultantes, pero sin derecho a indemnización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 850 del Código Civil. Pero es distinto cuando se trata de situaciones ya consolidadas en el pasado, es decir, cuando un terreno está cegado y se constituye una servidumbre sobre otros predios, caso en que sí procede el pago de indemnización, conforme a los artículos 847 y 848.

La Honorable Senadora señora Aravena solicitó que la mesa técnica, conformada por los asesores parlamentarios y los representantes del Ejecutivo, vuelva a reunirse para perfeccionar el proyecto de ley a la luz de las observaciones planteadas por los académicos, señores Eduardo Aldunate y Eduardo Cordero, y votar el texto definitivo en la siguiente sesión.

El Honorable Senador señor Castro estuvo de acuerdo con Su Señoría, por lo que se accedió a lo solicitado, e instó al

asesor del Ministerio de Agricultura a reunirse con los asesores parlamentarios a la brevedad, para despachar el proyecto de ley en la siguiente sesión.

El señor Andrés Meneses, representante del Ejecutivo, manifestó su total disponibilidad para consensuar el texto final con los referidos asesores y presentarlo a la Comisión.

Cambiando de asunto, recordó que durante el primer gobierno del Presidente Piñera se introdujo una modificación al decreto ley N° 3.516, que contribuyó a solucionar los problemas que se producían en los estudios de títulos en el marco de la enajenación de lotes resultantes de las subdivisiones al amparo de la normativa en examen. Explicó que en tal ocasión se eliminó la exigencia de que en las escrituras públicas constare la prohibición de cambio de uso de suelo y se declaró saneado, por el solo ministerio de la ley, el vicio de nulidad de que pudieran adolecer los contratos en que no se hubiere explicitado dicha prohibición.

De lo anterior, concluyó que en esa oportunidad era posible solucionar los problemas futuros y pasados, puesto que se trataba de un aspecto formal, a diferencia del que se intenta corregir por medio del proyecto de ley en estudio. Sin embargo, estimó que es muy probable que se logre dar respuesta a un gran número de situaciones complejas ya generadas y otorgar certeza jurídica a personas que adquirieran lotes resultantes de subdivisiones de acuerdo el decreto ley N° 3.516.

En la sesión del 8 de noviembre, **el señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura,** informó a la Comisión que la mesa técnica habría consensuado en que la propuesta realizada anteriormente por el Ejecutivo sería la adecuada para lograr abordar los problemas que la moción pretende solucionar, en gran medida. Además, dicha redacción soslaya los problemas de admisibilidad de las indicaciones número 3 y 4.

A su vez, comentó que, con la participación de los dos académicos en la sesión anterior, se superaron varias interrogantes en torno al proyecto de ley, las indicaciones y la propuesta del Ejecutivo, como la preocupación respecto a los eventuales efectos expropiatorios.

Por otra parte, los abogados habrían observado que, al aplicar el estatuto del artículo 881 del Código Civil, la servidumbre pasa a existir, con el solo mérito de la certificación del Servicio Agrícola y Ganadero al plano de subdivisión respectivo, sin que sea necesario que los lotes pertenezcan a distinto dueño o que cambien de titular.

Además, en cuanto a las consecuencias derivadas de subdivisiones posteriores de los lotes originales y que, por tanto, los

caminos sean aprovechados por más usuarios, sostuvo que, es habitual que toda transferencia de dominio se lleve a cabo con la cláusula de que el adquirente obtiene el inmueble en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos y servidumbres, activas y pasivas.

Concluyó reiterando que la propuesta planteada es la mejor alternativa para reemplazar las indicaciones números 3 y 4.

La Honorable Senadora señora Aravena señaló que, teniendo presente que es muy complejo resolver las situaciones pasadas, estima que la proposición perfecciona el proyecto de ley y subsana la inadmisibilidad mencionada.

Dado lo antedicho, solicitó poner en votación las indicaciones números 1 y 2, en los términos presentados, y las números 3 y 4 modificadas acogiendo la propuesta de redacción del Ejecutivo.

Respecto de la indicación número 2, **el Honorable Senador señor Elizalde** consultó si sería necesario establecer un plazo para la inscripción de las servidumbres en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

El señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura, apuntó que, conforme al ordenamiento jurídico no es requisito ni obligación inscribir en el registro de hipotecas y gravámenes una servidumbre; sin embargo, en la especie, dicha inscripción contribuye a otorgar publicidad al gravamen, razón que fundamenta el apoyo del Ejecutivo a la indicación número 2.

Ahora bien, sobre la consulta de Su Señoría, opinó que no sería conveniente, puesto que las normas generales del ámbito registral no fijan plazos para practicar la inscripción de los gravámenes y prohibiciones, porque se entiende que el propietario del predio dominante es el primer interesado en hacer oponible a terceros la servidumbre y realizará el trámite en cuestión.

El Honorable Senador señor Elizalde expresó, entonces, que la servidumbre de la especie ya ha nacido jurídicamente y que la inscripción se trataría solo de una medida de publicidad de la misma. A lo que **el señor Andrés Meneses** asintió y agregó que el efecto de la no inscripción de la servidumbre es que sería inoponible a terceros.

Puestas en votación las indicaciones números 1 y 2, en los términos originales, y las indicaciones números 3 y 4 modificadas acogiendo la redacción propuesta por el Ejecutivo, fueron aprobadas por la unanimidad de los miembros presentes de la

Comisión, Honorables Senadores señora Aravena y señores Castro y Elizalde.

A su vez, con la misma votación, la Comisión autorizó la realización de las enmiendas formales derivadas de que el inciso nuevo propuesto por el texto aprobado por la Cámara de Diputados corresponde al cuarto y no al séptimo.

En sesión del 29 de noviembre, se advirtió que la norma transitoria aprobada en el texto del proyecto de ley despachado por la Comisión el 9 de noviembre pasado, correspondería contemplarla como norma permanente en el cuerpo decreto N° 3.516, por cuanto regula situaciones futuras, a diferencia de los artículos transitorios propuestos por las indicaciones ya estudiadas, circunstancia que fue observada en una revisión posterior, con ocasión de la elaboración del informe del proyecto de ley.

En ese contexto, **el señor Andrés Meneses, asesor legislativo del Ministerio de Agricultura**, explicó que, en la sesión pasada, al momento de aprobar la sustitución de las indicaciones números 3 y 4, por la propuesta del Ejecutivo, no se reparó en que esta última debía ser considerada como parte del texto permanente del decreto ley N° 3.516.

A mayor abundamiento, sostuvo que las disposiciones transitorias están destinadas a regular los asuntos que ocurren en los periodos de transición entre una normativa anterior y una nueva, que no sería el caso de la especie.

Por lo anterior, solicitó que el precepto transitorio aprobado sea contemplado como permanente en un inciso penúltimo, nuevo, del artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos.

Finalmente, de aprobarse lo anteriormente expuesto, manifestó que sería necesario realizar una corrección en el inciso final aprobado para el artículo 1° en cuestión, ya que alude a la disposición transitoria.

El Honorable Senador señor Castro hizo presente que para reabrir la discusión sobre el proyecto de ley se requiere la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión.

En efecto, se tuvo a la vista el artículo 185 del Reglamento de la Corporación que dispone lo indicado por Su Señoría y, además, que la reapertura debe ser votada en la sesión siguiente.

La Honorable Senadora señora Aravena estuvo de acuerdo con enmendar el texto despachado por la Comisión, según lo expuesto.

El Honorable Senador señor Elizalde coincidió y propuso citar para el día siguiente, de modo de no retrasar la tramitación del proyecto de ley, con lo que concordaron los Honorables Senadores señoras Aravena y Carvajal, y señor Castro.

En la sesión siguiente, conforme al artículo 185 del Reglamento del Senado, el señor Presidente de la Comisión, Honorable Senador señor Castro puso en votación la reapertura de la discusión del proyecto de ley en informe, la que fue aprobada por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Aravena, y señores Castro y Elizalde.

Con la misma votación se aprobó considerar el texto de la disposición transitoria como un inciso penúltimo, nuevo, del artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos, y realizar la corrección respectiva en el inciso final del mismo precepto.

- - -

MODIFICACIONES

Artículo único

Reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo único.- Introdúcense en el artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre División de Predios Rústicos, las siguientes modificaciones:

a) Agrégase el siguiente inciso cuarto:

“Los predios resultantes de una subdivisión efectuada en conformidad al presente decreto deberán tener acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria, llevada adelante bajo el amparo de las leyes N^{os} 15.020 y 16.640, en su caso.”.

(Unanimidad 3x0, Honorables Senadores señora Aravena y señores Castro y Elizalde)

o o o

b) Incorpórase el siguiente inciso quinto, nuevo:

“Los caminos comunes al interior de una comunidad rural, sean conformados por servidumbre o lotes camino, deberán ser mantenidos a prorrata por los propietarios con el fin de garantizar el acceso entre el espacio público y los respectivos predios.”.

(Unanimidad 3x0, Honorables Senadores señora Aravena y señores Castro y Elizalde)

o o o

o o o

c) Intercálase, el siguiente inciso penúltimo, nuevo:

“Salvo estipulación expresa en contrario, en los lotes-caminos o servidumbres de tránsito que se hayan proyectado como tales en los planos de subdivisión certificados por el Servicio Agrícola y Ganadero, se entenderá haberse constituido una servidumbre de tránsito en los términos del artículo 881 del Código Civil.”.

(Unanimidad 3x0, Honorables Senadores señora Aravena y señores Castro y Elizalde)

o o o

o o o

d) Agrégase, el siguiente inciso final, nuevo:

“Las servidumbres de paso constituidas en virtud de esta ley deberán ser inscritas ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.”.

(Unanimidad 3x0, Honorables Senadores señora Aravena y señores Castro y Elizalde)

o o o

TEXTO DEL PROYECTO

En conformidad con los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Agricultura tiene a honra proponeros aprobar el proyecto de ley aprobado por la Cámara de Diputados, en general y en particular, en los siguientes términos:

PROYECTO DE LEY

“Artículo único.- Introdúcense en el artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre División de Predios Rústicos, las siguientes modificaciones:

a) Agrégase el siguiente inciso cuarto:

“Los predios resultantes de una subdivisión efectuada en conformidad al presente decreto deberán tener acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria, llevada adelante bajo el amparo de las leyes N^{os} 15.020 y 16.640, en su caso.”.

b) Incorpórase el siguiente inciso quinto, nuevo:

“Los caminos comunes al interior de una comunidad rural, sean conformados por servidumbre o lotes camino, deberán ser mantenidos a prorrata por los propietarios con el fin de garantizar el acceso entre el espacio público y los respectivos predios.”.

c) Intercálase, el siguiente inciso penúltimo, nuevo:

“Salvo estipulación expresa en contrario, en los lotes-caminos o servidumbres de tránsito que se hayan proyectado como tales en los planos de subdivisión certificados por el Servicio Agrícola y Ganadero, se entenderá haberse constituido una servidumbre de tránsito en los términos del artículo 881 del Código Civil.”.

d) Agrégase, el siguiente inciso final, nuevo:

“Las servidumbres de paso constituidas en virtud de esta ley deberán ser inscritas ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.”.

Acordado en sesiones celebradas:

El 19 de abril de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Castro (Presidente), señoras Carmen Gloria Aravena y Loreto Carvajal, y señores Álvaro Elizalde y Jorge Pizarro.

El 26 de abril de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Castro (Presidente), señora Carmen Gloria Aravena y señores Álvaro Elizalde y Jorge Pizarro.

El 20 de septiembre de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Castro (Presidente), señoras Carmen Gloria Aravena (Presidenta accidental) y Loreto Carvajal, y señores Álvaro Elizalde y Jorge Pizarro.

El 27 de septiembre de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señoras Carmen Gloria Aravena (Presidenta accidental) y Loreto Carvajal, y señores Juan Castro, Álvaro Elizalde y Jorge Pizarro.

El 25 de octubre de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Castro (Presidente), señoras Carmen Gloria Aravena y Loreto Carvajal, y señor Jorge Pizarro.

El 8 de noviembre de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Castro (Presidente), señora Carmen Gloria Aravena, y señor Elizalde.

El 29 de noviembre de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Castro (Presidente), señoras Carmen Gloria Aravena y Loreto Carvajal, y señor Elizalde.

El 30 de noviembre de 2021, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Castro (Presidente), señora Carmen Gloria Aravena, y señor Elizalde.

Sala de la Comisión, a 30 de noviembre de 2021.



XIMENA BELMAR STEGMANN
Secretario

*El presente informe se suscribe solo por la Abogado Secretario de la Comisión, en virtud del acuerdo de Comités de 15 de abril de 2020, que autoriza proceder de esta manera.

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME, EN GENERAL Y EN PARTICULAR, DE LA COMISIÓN DE AGRICULTURA, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 3.516, DE 1980, QUE ESTABLECE NORMAS SOBRE DIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS, PARA GARANTIZAR EL ACCESO A ESPACIOS PÚBLICOS Y CAMINOS CORA.

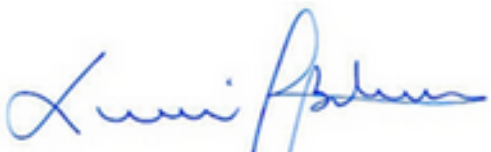
BOLETÍN N° 12.268-01.

- I.- OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** establecer que los predios resultantes de una subdivisión, en conformidad al decreto ley N° 3.516, de 1980, deberán contar con acceso a un espacio público o a una vía proveniente de la parcelación de la reforma agraria. Dicho acceso conformará un camino común al interior de la comunidad rural, mantenido a prorrata por los propietarios, y sobre el cual se entenderá constituida una servidumbre de tránsito en los términos del artículo 881 del Código Civil, a inscribir ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
- II. ACUERDOS:** aprobado por unanimidad, en general y en particular.
- III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único.
- IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.
- V. URGENCIA:** no tiene.
- VI. ORIGEN E INICIATIVA:** Cámara de Diputados, moción de los Diputados señor Alinco Bustos, señoras Nuyado Ancapichún y Sepúlveda Órbenes, y señores Álvarez Ramírez, Flores García, Jiménez Fuentes, Meza Moncada, Pérez Arriagada, Soto Mardones y Velásquez Núñez.
- VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo.
- VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** 145 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.
- IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 13 de abril de 2021
- X. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general y en particular.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:

- 1) Decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos.
- 2) Ley N° 18.755, sobre el Servicio Agrícola y Ganadero.
- 3) Código Civil.

30 de noviembre de 2021.



XIMENA BELMAR STEGMANN
Secretario
