

INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS 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.

[Objetivo](#) / [Asistencia](#) / [Antecedentes de Hecho](#) / [Aspectos Centrales del Debate](#) / [Discusión](#) / [Pronunciamiento](#) / [Acordado](#) / [Resumen Ejecutivo](#).

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Obras Públicas tiene el honor de informar el proyecto de ley de la referencia, iniciado en moción de los Honorables Diputados señor René Alinco, señora Emilia Nuyado y señor Raúl Soto; de los ex Diputados y actuales Senadores señor Iván Flores, señora Alejandra Sepúlveda y señor Esteban Velásquez, y de los ex Diputados señores Sebastián Álvarez, Tucapel Jiménez, Fernando Meza y José Pérez.

Se hace presente que la Comisión discutió esta iniciativa de ley, acordando, por la unanimidad sus integrantes (5x0) no pronunciarse sobre ella, por las consideraciones expuestas en la parte pertinente de este informe.

Cabe dejar constancia que esta proposición legal ingresó al Senado, a cumplir su segundo trámite constitucional, el día 13 de abril de 2021, remitiéndose, para su estudio, a la Comisión de Agricultura, la que la discutió en general y en particular a la vez y la aprobó, con enmiendas, por la unanimidad de sus miembros presentes.

En sesión celebrada el 12 de abril de 2022, la Sala del Senado acordó, a solicitud de parlamentarios del Comité Partido Renovación Nacional e Independientes, que previo a abocarse al estudio de la propuesta de ley, se enviara a la Comisión de Obras Públicas para que esta, a más tardar el 6 de mayo de 2022, emita su informe. Las razones del requerimiento descansaron en que, a juicio de Senadores del referido Comité, algunos aspectos del proyecto no fueron ponderados por la Comisión de Agricultura, toda vez que los caminos involucrados pasarían a ser públicos y, en consecuencia, su mantención quedaría encomendada a la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.

- - -

OBJETIVO DEL PROYECTO

Disponer que los predios resultantes de una subdivisión en conformidad al decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos, cuenten con acceso a un espacio público o a un camino proveniente de la parcelación de la reforma agraria.

- - -

ASISTENCIA

- **Representantes del Ejecutivo e invitados:** de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas: el Director, señor Jaime Retamal, y la Jefa de la División Jurídica, señora María Constanza Bosselin. Del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG): la Directora Nacional (s), señora Andrea Collao, y la abogada de la División Jurídica, señora Lorena Brown.

- **Asesores Parlamentarios:** del Honorable Senador señor Alfonso De Urresti, señora Alejandra Fischer; del Honorable Senador señor Sergio Gahona, señor Benjamín Rug; de la Honorable Senadora señora María José Gatica, señora Marcela Cartagena; del Honorable Senador señor Carlos Kuschel, señor Alejandro Mera, y de la Honorable Senadora señora Alejandra Sepúlveda, señora Magaly Fuenzalida y señor Hermes Gutiérrez.

- - -

ANTECEDENTES DE HECHO

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración la [Moción](#) de los Honorables Diputados señor René Alinco, señora Emilia Nuyado y señor Raúl Soto; de los ex Diputados y actuales Senadores señor Iván Flores, señora Alejandra Sepúlveda y señor Esteban Velásquez, y de los ex Diputados señores Sebastián Álvarez, Tucapel Jiménez, Fernando Meza y José Pérez.

- - -

ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE

Tras escuchar la exposición de la Directora (s) del Servicio Agrícola y Ganadero, la Comisión concluyó que la iniciativa de ley solo dice relación con garantizar el acceso de caminos privados a un espacio público o a un camino proveniente de la parcelación de la reforma agraria y que, en consecuencia, la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas no tendrá la obligación de conservarlos ni repararlos. En virtud de las consideraciones anteriores, la unanimidad de los miembros de esta instancia legislativa acordó no emitir pronunciamiento respecto del proyecto.

- - -

DISCUSIÓN

Tal como se adelantó al inicio de este informe, la proposición de ley ingresó al Senado, a cumplir su segundo trámite constitucional, el día 13 de abril de 2021, remitiéndose, para su estudio, a la Comisión de Agricultura, la que lo discutió en general y en particular a la vez y lo aprobó, con enmiendas, por la unanimidad de sus integrantes presentes.

La Sala del Senado, en tanto, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de abril del año en curso, a solicitud de Senadores del Comité Partido Renovación Nacional e Independientes resolvió que, previo a abocarse al estudio de la iniciativa, se enviara a esta instancia legislativa para que, a más tardar el 6 de mayo de 2022, evacue su informe. Las razones de tal petición descansaron en que a juicio de parlamentarios del mencionado Comité algunos aspectos del proyecto no fueron ponderados por la Comisión de Agricultura. En efecto, en la oportunidad, se adujo que los caminos involucrados serían traspasados a una entidad pública -la que quedaría obligada a su mantención- y que, por lo mismo, sería necesario conocer si el Ministerio de Obras Públicas comparte tal decisión y efectuará las inversiones indispensables en tal dirección.

Con todo, en la ocasión, los Honorables Senadores señora Sepúlveda y señores Elizalde y Huenchumilla fueron enfáticos en señalar que los caminos aludidos en la propuesta de ley mantendrían el carácter de privados, y que solo se propone constituir sobre ellos una servidumbre, de manera que los predios resultantes de una subdivisión tengan acceso a un espacio público o a un camino proveniente de la parcelación de la reforma agraria.

o o o o o

El texto despachado por la Comisión de Agricultura es 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°s 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.”.

o o o o o

Dando inicio al estudio de la propuesta legal, la Comisión recibió en audiencia a **la Directora (s) del Servicio Agrícola y Ganadero, señora**

Andrea Collao¹, quien recordó que el objetivo del texto despachado por la Comisión de Agricultura consiste en establecer que los inmuebles resultantes de una subdivisión hecha en conformidad al decreto ley N° 3.516, de 1980, cuenten con acceso a un espacio público o a una vía proveniente de la parcelación de la reforma agraria. Precisó que el referido ingreso conformará un camino común al interior de la comunidad rural, mantenido a prorrata por los propietarios y que, sobre él, se entenderá constituida una servidumbre de tránsito en los términos del artículo 881 del Código Civil. Tal gravamen, acotó, deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Consignado lo anterior, informó que las normas que se aplican al proyecto son el decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos; la ley N° 18.755, sobre el Servicio Agrícola y Ganadero, y el Código Civil.

En línea con lo expuesto, relató que el artículo 46 de la ley que regula al órgano que integra prescribe que, para proceder a la subdivisión de predios rústicos, el servicio certificará el cumplimiento de la normativa vigente. Puntualizó que, tal como lo ha dispuesto la Contraloría General de la República, esta última solo radica en el decreto ley mencionado previamente.

En sintonía con lo indicado, especificó que la labor del organismo que representa, en lo que respecta a esta materia, se limita a verificar que los inmuebles tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas; que la certificación sea requerida por el propietario y que en la solicitud se acompañe el plano respectivo.

De esta manera, prosiguió, actualmente no existe una disposición que establezca la obligación para que los lotes resultantes de una subdivisión en suelo rural tengan acceso a un espacio público, lo que trae aparejada falta de certeza jurídica en los adquirentes. En efecto, advirtió, ellos confían en que la certificación del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) cubre todos los aspectos que les pudieran afectar, generando una expectativa de legalidad que el SAG no puede cumplir. Así, remarcó, lo ha ratificado la Contraloría General de la República, por medio del dictamen N° [E107698 / 2021](#).

Para concluir, y a la luz de lo manifestado, juzgó que la propuesta legal, en los términos aprobados por la Comisión de Agricultura, facultaría a la entidad que dirige a verificar que los inmuebles no sean ciegos, beneficiando de este modo a los compradores.

¹ A continuación, figura el documento con el cual la Directora (s) del Servicio Agrícola y Ganadero acompañó su presentación: https://www.senado.cl/appsenado/index.php?mo=tramitacion&ac=getDocto&iddocto=13471&tipodoc=docto_comision

Tras escuchar la exposición de la representante del Servicio Agrícola y Ganadero, **el Honorable Senador señor Gahona** consultó si el camino de acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria se constituiría como una vía de uso público. Notó que, de ser así, los municipios o la Dirección de Vialidad deberán encargarse de su mantención.

Por otro lado, preguntó quién sería el titular de la servidumbre de paso.

Por último, advirtió que el texto despachado por la Comisión de Agricultura no precisa si las servidumbres serán de tránsito peatonal o vehicular.

Atendiendo las inquietudes de Su Señoría, **la abogada de la División Jurídica del Servicio Agrícola y Ganadero, señora Lorena Brown**, aclaró que la proposición de ley abarca dos tipos de caminos; a saber, los internos, por un lado, y el que permite el acceso a un espacio externo público, por otro.

En lo que atañe a los primeros, explicó que la iniciativa en estudio asegura que los diversos lotes de un proyecto de parcelación tendrán una servidumbre a favor de todos ellos. Con todo, precisó, luego de su venta, cada uno de los inmuebles será sirviente y dominante a la vez.

En lo que respecta al segundo, subrayó que la propuesta legal garantiza el acceso al espacio externo, sin establecer ningún estándar. Agregó que, conforme al texto aprobado por la Comisión de Agricultura, el deber recaerá en el propietario de la parcelación y no en quienes, con posterioridad, adquieran algunos de los bienes raíces que la conforman. Acotó que lo anterior puede alcanzarse por medio una entrada directa o de una servidumbre.

Por su parte, **la Honorable Senadora señora Sepúlveda** fue tajante en sostener que esta iniciativa de ley solo busca asegurar que las servidumbres de tránsito existentes en favor de un inmueble no sean desconocidas por los futuros adquirentes del predio sirviente y se mantengan a lo largo del tiempo, permitiendo el paso.

En caso alguno, enfatizó, pretende que los caminos involucrados pasen a ser públicos ni que su conservación y reparación queden en manos de la Dirección de Vialidad.

- - -

PRONUNCIAMIENTO DE LA COMISIÓN

Luego de analizar los alcances del proyecto, **la totalidad de los integrantes de la Comisión** estimó que este solo dice relación con caminos de carácter privado. Al no tratarse de vías públicas, no existe la obligación del Ministerio de Obras Públicas ni de ningún organismo dependiente de dicha Cartera de Estado en orden a realizar su mantención. En efecto, la iniciativa de ley solo persigue asegurar que los lotes resultantes de una subdivisión tengan acceso a un espacio público o a un camino proveniente de la parcelación de la reforma agraria, mediante el establecimiento de una servidumbre de paso, la que deberá ser inscrita, de manera que no sea desconocida por los futuros adquirentes del predio sirviente.

A mayor abundamiento, consideró que las dudas de integrantes del Comité Partido Renovación Nacional e Independientes se produjeron por la confusión de esta iniciativa con otra presentada por los Honorables Senadores señores Flores y Núñez, señora Sepúlveda y señor Velásquez, que pretendía modificar el 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, para aclarar la responsabilidad fiscal en la mantención de caminos interiores resultantes de parcelaciones de la reforma agraria. Dicha proposición fue declarada inadmisibles por la Sala del Senado, en sesión celebrada el día 5 de abril del año en curso, por recaer en materias de iniciativa exclusiva de Su Excelencia el Presidente de la República, de conformidad con lo prescrito en el artículo 65, incisos tercero y cuarto, número 2° de la Constitución Política de la República.

El proyecto aludido precedentemente perseguía que los caminos interiores provenientes de la parcelación de la reforma agraria fueran reconocidos como públicos por la legislación y, en consecuencia, su mantención correspondiera al Estado, por medio de la Dirección de Vialidad.

Por el contrario, el objetivo de la proposición de ley en estudio es radicalmente distinto, toda vez que no pretende transformar en públicos los caminos indicados ni que su mantención sea de competencia de la Dirección de Vialidad, sino que, simplemente, apunta a garantizar que las parcelas resultantes de una subdivisión realizada conforme al decreto ley N° 3.516 tengan acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria.

En razón de lo consignado, la Comisión, por la unanimidad de sus miembros, Honorables Senadores señores De Urresti y Gahona, señoras Gatica y Sepúlveda y señor Soria, acordó no emitir pronunciamiento respecto de esta iniciativa de ley, toda vez que la naturaleza de la materia regulada -referida a caminos que no son públicos-no es propia de los asuntos que le corresponde considerar.

ACORDADO

Acordado en sesión celebrada el día 4 de mayo de 2022, con asistencia de los Honorables Senadores señor Alfonso De Urresti Longton (Presidente), señora María José Gatica Bertin, señor Sergio Gahona Salazar, señora Alejandra Sepúlveda Órbenes y señor Jorge Soria Quiroga.

Sala de la Comisión, a 5 de mayo de 2022.



MILENA KARELOVIC RÍOS
Abogada Secretaria

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, 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. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: disponer que los predios resultantes de una subdivisión en conformidad al decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos, cuenten con acceso a un espacio público o a un camino proveniente de la parcelación de la reforma agraria.

II. ACUERDOS: no emitir pronunciamiento respecto de la iniciativa legal (unanimidad, 5x0).

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN DE AGRICULTURA: consta de un artículo único con cuatro numerales.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: no tiene, según el informe emitido por la Comisión de Agricultura.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN E INICIATIVA: Cámara de Diputados. Moción de los Honorables Diputados señor René Alinco, señora Emilia Nuyado y señor Raúl Soto; de los ex Diputados y actuales Senadores señor Iván Flores, señora Alejandra Sepúlveda y señor Esteban Velásquez, y de los ex Diputados señores Sebastián Álvarez, Tucapel Jiménez, Fernando Meza y José Pérez.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo.

VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS: unanimidad (145 x 0 en contra x 0 abstención).

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 13 de abril de 2021.

X. 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, especialmente el Título XI del Libro Segundo.

Valparaíso, a 5 de mayo de 2022.



MILENA KARELOVIC RÍOS
Abogada Secretaria