PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, INICIADO EN MOCIÓN DE LOS HONORABLES SENADORES SEÑORA ALLENDE Y SEÑOR GALILEA, Y EX SENADORES SEÑORES ELIZALDE, LETELIER Y MONTES, QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 3.516, SOBRE DIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS
(BOLETÍN N° 12.757-01).

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE AGRICULTURA Y RECHAZADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
DECRETO LEY N° 3.516, DE 1980, QUE ESTABLECE NORMAS SOBRE DIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS ARTICULO 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	**PROYECTO DE LEY** “Artículo 1°.- Sustitúyase el inciso primero del artículo 1° del decreto ley N° 3.516, que establece normas sobre división de predios rústicos, por el siguiente: “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 podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a **5** hectáreas físicas.”.

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE AGRICULTURA Y RECHAZADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
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	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE AGRICULTURA Y RECHAZADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
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 Nº 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 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. 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. 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. Salvo estipulación expresa en contrario, en los lotes camino 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. Las servidumbres de paso constituidas en virtud de esta ley deberán ser inscritas	

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE AGRICULTURA Y RECHAZADO EN GENERAL POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO
en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.	Artículo 2°.- Agrégase el siguiente inciso final al artículo 1° del decreto ley N° 3.516, que establece normas sobre división de predios rústicos: “Sin perjuicio de otras normas legales, se podrá subdividir un predio rústico en menos de 5 hectáreas cuando el objeto de esta subdivisión sea para un proyecto habitacional de vivienda social, a ser construido con subsidios estatales, y para equipamiento comunitario incluyendo edificaciones propias de los servicios sanitarios rurales.”.”.