PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEY 3516 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1980 QUE ESTABLECE NORMAS SOBRE DIVISIÓN DE PREDIOS, FACULTANDO A LOS PARTICULARES A VENDER UN PREDIO DE UNA CABIDA INFERIOR A 0,5 HECTÁREAS EN EL CASO QUE INDICA.

BOLETÍN N° 9494-01

De acuerdo a lo que muestra la historia, el proceso de urbanización que ha vivido nuestro país durante el siglo pasado, denota que Chile es un país que se ha modernizado y sofisticado en materia social, hecho que sin lugar a dudas, amerita un reconocimiento generalizado de todos los actores de la sociedad, situación que claramente obedece al sustancial mejoramiento de la dignidad de las personas en su diario vivir.

Con todo, no debemos olvidar que nuestro país, al mismo tiempo, también a pesar de la masiva migración hacia la vida urbana, existe una potente vida en nuestros campos fruto de una tradición que se ha mantenido consolidada desde hace siglos y que ha sido influjo de nuestra cultura que la proyecta hacia el futuro. Pero además, tampoco debemos olvidar que la vida en el campo tampoco podemos reducirla a ámbitos intangibles, vinculadas sólo a un ámbito simbólico, toda vez que también la actividad económica y la vida rural, constituye una realidad vigente prácticamente en todas las ciudades de nuestro país, incluso en nuestras grandes ciudades.

Tomando en consideración estos factores, tales como la necesidad de entender el mundo rural desde una perspectiva latente y fecunda para los intereses de Chile y por otro lado promover el desarrollo social y económico de las personas que desarrollan sus vidas en este marco, es que los parlamentarios suscriptores de esta moción proponemos una modificación legislativa que regule directamente aspectos de tanta relevancia para nuestro campesinado.

Particularmente la moción que en esta oportunidad sometemos a tramitación, dice relación con hacerse cargo de una sentida necesidad de muchos pequeños agricultores quienes han reclamado la falta de herramientas jurídicas para satisfacer de un modo razonable, algunas de sus necesidades, que claramente van surgiendo día a día y que claramente requiere, a nuestro juicio, de una regulación más exhaustiva.

En este sentido el contenido de la presente moción es otorgarle, a modo excepcional, a los pequeños y medianos propietarios la posibilidad de vender sus terrenos subdivididos con anterioridad no obstante investir una cabida inferior a la exigida legalmente (0,5 hectáreas), a partir de diversas finalidades, entre las cuales destacamos aquella de contenido económico o patrimonial.

En efecto, la presente moción promueve la venta de éstos terrenos, que en condiciones legalmente establecidas están condenadas al desuso, constituyendo un nefasto estado de cosas, cuyo principal perjudicado serán los propietarios. Por otra parte la no utilización de tales espacios de tierra implicaría una excesiva rigidez del mercado inmobiliario en el sentido de no permitir la construcción en terrenos que si bien son pequeños, desde la perspectiva de su cabida, posee un valor importante desde la perspectiva de su ubicación.

A mayor abundamiento, el presente documento legislativo, promueve de un modo directo la venta de tales espacios a agricultores que no pueden trabajar la tierra de un modo más adecuado a sus intereses, velando con ello que tales posean un bien fácilmente transable en el mercado.

Junto con lo anterior, es dable indicar que en el plano estrictamente rural, una de las causas más sobresalientes de la pobreza rural la constituye precisamente la falta de utilidad de los bienes para los agricultores, en el sentido que frente a la existencia de un bien, que puede ser considerado de "capital", no tengan la posibilidad de hacer disposición jurídica del mismo y con ello obtener el correspondiente rédito económico que tal transacción comercial implica.

En este ámbito el artículo 1° del Decreto Ley 3516 de 1980 establece claramente que los predios agrícolas podrán subdividirse "*libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas*". En seguida la disposición en comento consagra una serie de excepciones a la regla que de alguna u otra manera guardan relación con la moción planteada en el presente escrito, así las cosas el artículo 1° prescribe que (…) "*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 artículo 1° y 2° del Decreto con Fuerza de Ley 278, de 1979, del Ministerio de Agricultura. b) En las a situaciones previstas en el inciso cuarto del artículo 11° del Decreto Ley 3262 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 2695, de 1979; d) Cuando se trate de terrenos que deban ser subdividíos 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 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 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".

Como puede apreciarse la ley establece en muchas de las excepciones indicadas posibilidades de transferencias de predios por una cabida menos a la exigida legalmente y cuyos adquirentes son personas jurídicas. Es así como en el caso del proyecto de ley, lo que se propone es que tales transferencias puedan realizarse a personas naturales o jurídicas, siempre que el predio objeto de la enajenación anteriormente ya haya sido subdividido al 30 de julio de 2014.

Lo anteriormente indicado, principalmente para incentivar la venta y utilización de tales predios por una parte y por la otra promover la regularidad de las transacciones jurídicas, toda vez que en no pocas ocasiones, en los hechos, se realizan ventas de bienes con una cabida inferíos a 0,5 hectáreas, pero en condiciones irregulares, situación que evidentemente genera incertidumbre en el tráfico jurídico y comercial de los bienes, situación que no puede ser admitida en el orden legal.

PROYECTO DE LEY

Artículo Único: Para insertar una nueva letra k) en el artículo 1° del D.L. 3516, de 1980, de acuerdo a lo siguiente:

"***Cuando se enajene a cualquier título, por una sola vez, a personas naturales o jurídicas, predios divididos de conformidad a la ley, al 30 de julio de 2014***"

IGNACIO URRUTIA

DIPUTADO