

Bienes Comunes productos de la Reforma Agraria.

Los bienes comunes rurales no corresponden a una realidad única. Al revisar los antecedentes del proceso de la Reforma Agraria es posible distinguir distintas situaciones de tenencia que dieron origen a diferentes escenarios en que se constituyeron bienes comunes. Esta realidad y su diversidad es la que se debe considerar en una propuesta que aborde y perfecciones el actual mecanismo de regularización. También cabe considerar que la Reforma Agraria no ha sido la única forma de posesión comunitaria que ha existido en el país, y subsisten predios comunes productos de otras formas comunitarios amparados en otros cuerpos legales. Un ejemplo de esto es el Decreto Ley N°153 de 1932, estas situaciones no podrían ser resultas con este mecanismo.

Centrándose en la situación específica de los bienes comunes producto de la Reforma Agraria, que tiene la posibilidad de acogerse a la Ley N° 19.386, como se ha señalado, han presentado dificultades para la aplicación del procedimiento previsto. Respecto de la situación actual de los bienes comunes, un estudio realizado en la Universidad Central, denominado “Intervenir la Ruralidad Metropolitana hoy. El caso de los bienes comunes de Reforma Agraria”, da cuenta de algunas de las situaciones en que actualmente se encuentran estos bienes comunes:

- Traspaso de derechos de dominio de la propiedad común a nuevos propietarios, que en la mayoría lo conforman sociedades agrícolas, que no reportan usos sobre los bienes comunes o sobre la propiedad.
- Comuneros que vendieron sus parcelas pero mantuvieron su derecho de dominio sobre la propiedad común haciendo uso individual de la propiedad común.
- Pobladores que vendieron su parcela con derecho a bien común, los cuales también hacen uso individual de esta propiedad.
- Es posible dar cuenta de la presencia de bienes inmuebles dentro de la propiedad común destinados en forma permanente a actividades asistenciales, deportivas, culturales, religiosas, recreativas, sociales o comunitarias.

Revisada la norma vigente se plantean dos posibles alternativas para abordarlo:

- a. Una, consiste para rebajar el quórum requerido para enajenar los bienes comunes, así como la Ley N° 19.386 estableció quórums especiales para los casos ya analizados, podría exigirse quórum para enajenar, equivalentes a la mayoría absoluta de los comuneros asistentes al comparendo. Para resguardar los derechos de todos los propietarios, esta hipótesis tendría que mantener las normas procesales especiales (de notificación, etc.) y proceder solo para la donación del inmueble con similares reglas a las que establece la Ley N° 19.386 en dichos casos, esto es: contemplarse si va en beneficio de la comunidad; tener como donatario a una persona jurídica sin fines de lucro con la prohibición de enajenar, gravar o entregar su goce, tenencia o uso permanente a otra persona natural o jurídica.

- b. Otra alternativa sería establecer un quorum diferenciado para la segunda citación, en que se posibilitase que en este caso la definición la tomase el 51% de los comuneros presentes en dicha instancia. Aplicaría en este caso, de manera similar al anterior, todas las normas procesales especiales, aunque podría contemplarse que operase en otros casos. También podría considerarse la opción de otras formas de expresión de voluntad como una declaración jurada u otro mecanismo similar que se presentase en la instancia.

Referencia

Decreto Ley N° 153 de 1932. Ministerio del Interior. Disponible en <https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=5814> (Septiembre 2017)

Intervenir la ruralidad Metropolitana hoy. Universidad Central. Diseño Urbano y Paisaje Año 5 Número 14, 2008. Saud Casanova, Verónica http://www.ucentral.cl/du&p/pdf/14_intervenir_la_ruralidad.pdf (Septiembre 2017)