

Servidumbres de tránsito y tierras indígenas

Proyecto de ley boletín N° 12.268-01

Por Matías Meza-Lopehandía G.
SSP121545



Biblioteca del Congreso
Nacional de Chile / BCN

Sinópsis

- Breve presentación del Proyecto
- Regulación actual servidumbres, subdivisión predial y caminos públicos
- Tierras indígenas y servidumbres

Proyecto de Ley

- **Ámbito de aplicación:** subdivisión de predios rurales
- **Procedencia:** situación de incomunicación (falta de vías de acceso)
- **Efecto:** constitución de pleno derecho de servidumbre de tránsito en favor de camino público colindante
- **Términos de la servidumbre:** acordados con la autoridad o por tribunal competente

Normativa vigente

División de predios rurales

- DL 3.516 de 1980:
 - Permite subdivisión en lotes de hasta 0,5 há.
 - Norma administrativa:
 - Plano de subdivisión debe incluir vías de acceso;
 - Todos los predios deben acceder a "espacio de uso público" (vía camino-lote o servidumbre)
- Ley N° 19.253: normas especiales de subdivisión de tierras mapuche
 - Indivisibilidad de lotes;
 - Cabida mínima 3 há;
 - No hay normas especiales sobre vías de acceso

Normativa vigente

Predios incommunicados y servidumbres de tránsito

- Servidumbre: "es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño" (art. 820 CC)
- Servidumbre legal de tránsito
 - Predio incommunicado tiene derecho a imponer servidumbre previo pago de indemnización (art. 847 CC)
 - Predio subdividido (por venta o adjudicación) tiene derecho a imponer servidumbre sin indemnización (art. 850)

Normativa vigente

Predios incomunicados y servidumbres de tránsito

Normativa actual	Normativa propuesta
Derecho a imponer servidumbre	Se impone de pleno derecho
En favor del predio afectado	En favor del camino público colindante
No supone expropiación	Es discutible

Normativa vigente

Caminos públicos

- LOCMOP: son las vías terrestres destinadas al libre tránsito en 3 circunstancias (art. 24)
 - situadas en zonas rurales
 - situadas en zonas urbanas cuando conecten caminos públicos (requieren DS)
 - situadas en terrenos transferidos por el Estado a particulares indicados como tales en los planos (incluye tierras indígenas)
- Caminos rurales de uso inmemorial (art. 26):
 - presunción legal de ser caminos públicos
 - Autoridad puede ordenar apertura o ensanche, sin perjuicio de derechos del dueño

Normativa vigente

Caminos públicos

Son calificados como bienes de uso público:

- Si están destinados al libre tránsito
- Si son de propiedad fiscal: si es privado, se requiere expropiación (art. 592 CC; CGR)

Normativa vigente

Servidumbres de tránsito en tierra indígena

- Ley 19.253: protección a tierras indígenas "por exigirlo el interés nacional" (art. 13)
 - Prohibición de gravamen (salvo entre indígenas o con autorización de CONADI): ¿incluye servidumbres impuestas por ley? (Sentencia Corte Suprema rol 4.480-05 en contra)
 - Proyecto: no se pronuncia. Si servidumbre legal afecta a tierras indígenas podría requerir consulta previa indígena.

Normativa vigente

Uso inmemorial indígena como fuente de servidumbres de tránsito

- Código Civil: solo servidumbres continuas y aparentes pueden ser adquiridas por prescripción (art. 882).

"Las servidumbres discontinuas de todas clases y las servidumbres continuas inaparentes sólo pueden adquirirse por medio de un título; *ni aun el goce inmemorial bastará para constituir las*".

- Convenio 169: reconoce derecho a "utilizar tierras que no están exclusivamente ocupados por ellos" (art. 14)
 - Servidumbre tradicional
 - Obligación estatal de adoptar medidas para garantizar su goce



Fin presentación