

MINUTA PARA EL DISCURSO DEL PRESIDENTE EN EL ACTO DE PROMULGACION
DE LA LEY QUE MODIFICA LA NORMATIVA LEGAL DE LAS COMUNIDADES
AGRICOLAS.

19.- Es una Ley hecha por los propios comuneros, En efecto: el Gobierno no olvida que durante la campaña presidencial los comuneros, a través de sus asociaciones de Comunidades Agrícolas de la provincia de Choapa, Elqui y Limarí, agrupadas en la Federación de Comunidades Agrícolas, me hicieron entrega de un borrador con los contenidos de un proyecto modificatorio de la normativa legal de las comunidades y que habían elaborado los profesionales de la Corporación JUNDEP, quienes habían recogido las aspiraciones representadas por los comuneros.

20.- Además, se trata de una situación donde a la extrema pobreza de su gente se suma la extrema pobreza de sus suelos. Al respecto recordemos lo que decíamos en el Mensaje del proyecto de ley enviado al Parlamento:

"sus suelos son áridos, de secano, con serias dificultades para la conservación y producción de sus recursos naturales, Esta zona está considerada en el segundo lugar del Mapa de la extrema pobreza, elaborado por el Instituto de Economía de la Universidad Católica, con un porcentaje de un 20% de su población rural que no está en condiciones de subsistir a sus necesidades básicas.

Situación que se agrava por la escasez de tierras productivas, factor que imposibilita proporcionar trabajo a los miembros económicamente activos de estas comunidades, circunstancia que provoca a su vez una permanente emigración a ciudades u otros lugares de mayor expectativa laboral, o mejores condiciones de vida."

"Por otra parte, los suelos se ven afectados por la erosión, causando a su vez el progresivo avance del proceso de desertificación, con el consiguiente empobrecimiento de sus recursos naturales."

Esta cruda situación ameritaba sobradamente por parte de este Gobierno, la dictación de una ley en favor de aquellos que son doblemente castigados: Por la naturaleza, y por el olvido de sus compatriotas.

30.- En tercer lugar se trata de una realidad, que como la de los indígenas, y de los otros sectores que conforman la comunidad nacional, tiene especiales singularidades, las que también destacamos al Parlamento, en nuestro mensaje:

"Las Comunidades Agrícolas están constituidas por distintos propietarios de terrenos rurales poseídos en común, generalmente relacionados entre sí por lazos familiares cuyas tierras se fueron traspasando de generación en generación, sin efectuarse subdivisiones físicas de ellas y

generando a través del tiempo propiedades indivisas."

Esta situación fue creando una forma de vida particular, de suerte que los copropietarios han mantenido hasta hoy día una especie de propiedad común que les otorga una identidad social, cultural y económica propia y diferenciada.

Su origen se remonta al siglo XVII, en las mercedes o concesiones de tierras que la Corona Española otorgaba a sus soldados en retribución a servicios distinguidos."

Esta particular situación exigió del Poder Legislativo, por una parte, un esfuerzo por comprender una institución única, original. Por otra parte, resguardando el profundo respeto por las instituciones que nuestro ordenamiento jurídico todo ha ido construyendo a través de los siglos., crear y orientar instituciones jurídicas nuevas, para que las normas sirvan a la gente, y no al revés.

49.- En este último sentido debemos felicitarnos de haber sido capaces de modificar aspectos sustanciales de la ley de comunidades, para permitir su más plena integración a la comunidad regional y nacional, sin perder los aspectos más esenciales que las comunidades han venido guardando tiempos inmemoriales.

Desde luego la más importante de las modificaciones dice

relación con el concepto mismo de Comunidades Agrícolas, que ha cambiado tan fundamentalmente que puede con justicia decirse que se ha construido una NORMATIVA NUEVA de las comunidades, en efecto, el nuevo concepto de comunidades agrícolas se define a partir de los sujetos, de los comuneros y no por el objeto, por los terrenos, como hasta hoy se definían. Esto tiene una especial trascendencia: esta nueva ley de las comunidades reconoce a las mismas como PERSONAS JURIDICAS, lo que les permitirá, -como decíamos en el Mensaje correspondiente -, "un desenvolvimiento más eficiente, con mayor presencia frente a entidades afines con las cuáles podrán asociarse para el logro de sus planes de desarrollo." En verdad las comunidades agrícolas dejarán de tener una condición desmejorada entre las organizaciones campesinas, para convertirse en una más de las PERSONAS JURIDICAS existentes lo que les posibilita expresarse plenamente en su vida económica, jurídica y social.

En la misma idea de otorgar mayor seguridad jurídica a las comunidades, se ha buscado otorgarla también a los comuneros. Por ello es que la ley introdujo dos valiosas modificaciones:

- a.- Señalar que el comunero al que se le asignasen GOCE SINGULAR, por la Junta General de Comuneros, no pueda ser removido, sin mediar el expreso consentimiento del mismo, y
- b.- derogar las disposiciones de la ley 18.353, que

permitiendo la inscripción de los goces singulares, se tradujo en la práctica en situaciones conflictivas y amparaba la aplicación de una norma de dudosa constitucionalidad. Como veremos más adelante la nueva ley contempla una forma adecuada de la instauración de propiedades individuales.

En efecto, como se trataba de preservar la propiedad común pero, permitir al propio tiempo la creación de propiedades individuales, esta nueva ley permitirá que, por un acto de voluntad de la Junta General de Comuneros, este órgano de la comunidad pueda decidir la segregación de hasta un diez por ciento de los terrenos comunes, para instalar allí propiedades individuales.

Como se desprende de lo anterior el Gobierno ha sabido "despojar" a la administración del Estado de una injustificable tutela sobre las comunidades. Destaquemos al respecto que la ley introduce otras modificaciones que restituyen a las comunidades su soberanía, entre ellas, quizá la más importante es que las Juntas Generales de Comuneros, no necesitarán, en el futuro, que ningún funcionario sea notificado, o conozca posteriormente sobre los acuerdos de sus Juntas Generales, del mismo modo que nadie está autorizado, por ejemplo, en una sociedad Anónima, para observar, u objetar los acuerdos de sus Juntas de Accionistas.

Por supuesto, nos sentimos felices y orgullosos de que el Parlamento haya comprendido también, que no se justificaba la odiosa discriminación que la ley imponía a los hijos naturales, para su acceso a su calidad de comuneros con plenos derechos y obligaciones, como todos los comuneros, hijos de una misma tierra, hermanos para siempre.

No excluir, no significará, sin embargo, permitir que los que Uds., llaman COMUNEROS FANTASMAS, es decir comuneros que sólo existen en el papel, no pudieran ser sustituidos por los hijos de comuneros que viviendo y trabajando en la comunidad están, no obstante, excluidos de sus beneficios. Por ello, la ley modifica también este aspecto permitiendo que las Comunidades puedan concurrir a los Tribunales de Justicia, para que éstos declaren en su favor, la prescripción de los derechos de los comuneros ausentes, de modo tal que la Nómina de comuneros sea fiel reflejo de los comuneros que amparan y trabajan en la comunidad.

Por último, esta ley se ha hecho cargo de la obligación por parte de la administración de responder en un determinado plazo la solicitud para acoger o rechazar la solicitud de constitución de una Comunidad Agrícola, de modo de evitar en el futuro que las comunidades sean largamente tramitadas. De este modo si en el plazo de 90 días la administración no se pronuncia sobre la solicitud de constitución de una comunidad agrícola se entenderá aceptada para todos los

efectos legales.

En síntesis, esta ley introduce modificaciones sustanciales a la Normativa Legal de las Comunidades Agrícolas, al punto de que bien se pueda hablar de una Nueva ley de Comunidades Agrícolas.

Nos cabe la confianza que abrirá también un nuevo pedazo en la larga historia de los comuneros, de sus esperanzas y de sus sueños.

REPUBLICA DE CHILE
 Ministerio de Bienes Nacionales

MODIFICA DECRETO CON FUERZA DE LEY
 Nº 5, DE 1968, DEL MINISTERIO DE
 AGRICULTURA, QUE CONTIENE LA NORMA-
 TIVA LEGAL SOBRE LAS COMUNIDADES
 AGRICOLAS.

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

R E C I B I D O

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

R E C E P C I O N

DEP. JURISD.		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEPTO. C. CENTRAL		
SUB DEPTO. E. CUENTAS		
SUB DEPTO. C. P. Y Bienes Nac.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.F. y T.		
SUB DEPTO. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$	
IMPUTAC.	
ANOT. POR \$	
IMPUTAC.	
DEDUC. DTO.	

L E Y Nº 19.233

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

"ARTICULO PRIMERO.- Modificase el decreto con fuerza de ley Nº 5, de 1968, del Ministerio

de Agricultura, en la forma que se indica:

1. Reemplázase el artículo 1º, por el siguiente:

"Artículo 1º.- Para los efectos previstos en este decreto con fuerza de ley, se entenderá por Comunidad Agrícola la agrupación de propietarios de un terreno rural común que lo ocupen, exploten o cultiven y que se organicen en conformidad con este texto legal.

Estas Comunidades gozarán de personalidad jurídica desde la inscripción del predio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En consecuencia, serán capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representadas judicial y extrajudicialmente."

2. Agréganse, a continuación del artículo 1º, las siguientes disposiciones:

"Artículo 1º bis a).- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, las normas del presente decreto con fuerza de ley no serán aplicables a los ocupantes de un terreno a cualquier título que se hayan acogido con anterioridad a la solicitud de Comunidad Agrícola, a cualquiera norma de saneamiento o regularización de la propiedad, incluidas entre éstas los procedimientos ordinarios establecidos en el Código Civil; de terrenos comprendidos en poblaciones declaradas en situación irregular de acuerdo a la ley Nº 16.741; de tierras indígenas regidas por la ley Nº 17.729; de terrenos de la Provincia de Isla de Pascua

y, en general, a ninguna comunidad o agrupación de personas que se haya acogido a otra norma que rija la constitución o regularización del dominio en relación con el predio de que se trate.

Artículo 1º bis b).- Para los efectos de este decreto con fuerza de ley se entenderá por:

a) Comuneros: son los titulares de derechos sobre los terrenos comunes que figuren en la nómina que se confeccione de acuerdo a este texto legal;

b) Goce singular: es una porción determinada de terreno de propiedad de la comunidad que se asigna a un comunero y su familia para su explotación o cultivo con carácter permanente y exclusivo;

c) Lluvia: es una porción determinada de terreno de propiedad de la comunidad que se asigna a un comunero y su familia por un período determinado, y

d) Terreno común: es aquella parte de la propiedad de la comunidad sobre la cual no se ha constituido ningún goce singular o lluvia.

Artículo 1º bis c).- Los comuneros son propietarios de un derecho o cuota sobre el predio común, el cual les permitirá el acceso al uso y goce de los bienes de la comunidad, en especial, y sin que esto signifique que la enumeración sea taxativa, podrán

ejercerlos sobre:

a) Los terrenos comunes, en la forma que lo determine la Junta General de Comuneros;

b) Los goces singulares que les asigne la Junta General de Comuneros de un modo exclusivo y permanente, y

c) Los derechos de aprovechamiento de aguas que posea la comunidad por la competente inscripción, de las aguas lluvias que caen o se recogen en el predio común y de las que corresponden a vertientes que nacen, corren y mueren dentro del mismo predio."

3. Modifícase el artículo 2º en la forma que se indica:

a) Agrégase, a continuación de la palabra "Comunidades", el vocablo "Agrícolas".

b) Suprímese la frase "siempre que en ellas intervenga el Departamento de Títulos".

4. Modifícase el artículo 3º, en los términos siguientes:

a) En su inciso primero, agrégase, a continuación de la palabra "Comunidades", el vocablo "Agrícolas" y sustitúyense las palabras "del Departamento" por "de la División de Constitución de la Propiedad Raíz del Ministerio de Bienes Nacionales".

b) En su inciso segundo, reemplázase la frase "el Departamento de Títulos o por el Jefe de la Oficina de Tierras y Bienes Nacionales" por "la División de Constitución de la Propiedad Raíz o por el Jefe de la Oficina Provincial de Bienes Nacionales".

c) Sustitúyese su inciso tercero, por el siguiente:

"La División deberá oír al Jefe del Departamento de Programación y Control del Ministerio de Bienes Nacionales y pronunciarse dentro del plazo de noventa días, contado desde la fecha de presentación de la solicitud. Si no lo hiciere, se dará por aprobada la solicitud presentada por los requirentes."

d) En su inciso cuarto, agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad", el término "Agrícola" y reemplázase la expresión "Jefe Abogado" por "Jefe de la División de Constitución de la Propiedad Raíz".

e) En sus incisos quinto, séptimo, décimo y undécimo sustitúyense los vocablos "Jefe Abogado" por "Jefe de la División de Constitución de la Propiedad Raíz".

f) En sus incisos sexto y octavo, agrégase, a continuación de la expresión "Comunidad", el vocablo "Agrícola".

g) En sus incisos noveno, décimo y duodécimo, reemplázanse las palabras "Subjefe Abogado"

por "Jefe del Departamento Normativo".

h) En su inciso décimo, sustitúyense las palabras "Director de Tierras y Bienes Nacionales" por "Subsecretario de Bienes Nacionales" y "Jefes de Oficinas de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales" por "Jefes de las Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales".

5. Intercálase, a continuación del artículo 3º, el siguiente, nuevo:

"Artículo 3º bis.- Antes de su constitución, los interesados en formar una Comunidad Agrícola elegirán, de entre sus miembros, un Directorio Provisorio, cuyo objeto será representar a los solicitantes ante el Ministerio de Bienes Nacionales, organizar las reuniones que sean necesarias y recopilar los antecedentes requeridos durante el proceso de saneamiento de la comunidad.

A este Directorio le será aplicable lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 17. Su número no podrá ser inferior a tres, y deberá elegir, de entre sus miembros, un presidente, quien tendrá su representación. Sus funciones cesarán en el comparendo a que se refiere el artículo 8º."

6. Modifícase el artículo 4º en la forma siguiente:

a) Sustitúyese, en su inciso primero, la expresión "del Departamento" por "de la División de Constitución de la Propiedad Raíz", y la

palabra "éste" por "ésta".

b) En su letra a), agréganse las palabras "Agrícola" y "Agrícolas" a continuación de "Comunidad" y "Comunidades", respectivamente, y reemplázase la expresión "Jefe Abogado" por "Jefe de la División de Constitución de la Propiedad Raíz".

c) Reemplázase su letra b), por la siguiente:

"b) Establecer la nómina de los comuneros y sus cuotas o derechos sobre el predio común y sus goces singulares. Para estos efectos, deberá oír al Directorio Provisorio.

Cualquier otra persona o entidad que tenga interés en la materia podrá ser escuchada."

d) Agrégase en su letra c), a continuación de la palabra "Comunidad" el vocablo "Agrícola".

e) Agrégase, en su letra d), después de la palabra "Comunidad", el vocablo "Agrícola" y luego del término "predio", la siguiente frase: "y derechos de aprovechamiento de aguas" seguida de un punto (.), y sustitúyese la expresión "Jefe Abogado" por "Jefe de la División de Constitución de la Propiedad Raíz".

f) Sustitúyense, en la letra e), las palabras "seis meses" por "un año" y "Jefe Abogado" por "Jefe de la División de Constitución de la

Propiedad Raíz".

7. Modifícase el artículo 5º en los siguientes términos:

a) En el inciso primero, sustitúyense las palabras "el Departamento de Títulos" por "la División de Constitución de la Propiedad Raíz", y agrégase, a continuación del vocablo "Comunidad", la expresión "Agrícola".

b) En el inciso segundo, agrégase a continuación de la palabra "Comunidad" el vocablo "Agrícola" e intercálase, después de la palabra "menos" y antes de la coma (,) que la sigue, la siguiente frase: "con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud".

c) En el inciso cuarto, agrégase, a continuación de la expresión "Comunidad", el término "Agrícola".

8. Modifícase el artículo 6º en la forma siguiente:

a) En el inciso primero, sustitúyese la expresión "el Departamento" por "la División de Constitución de la Propiedad Raíz".

b) En la letra a), reemplázase la conjunción "y" por una coma (,), y agrégase, después de la palabra "común", la siguiente frase: "y de los derechos de aprovechamiento de aguas pertenecientes a la comunidad.".

c) En la letra b), intercálase, después de la palabra "terrenos", la siguiente frase: "y derechos de aprovechamiento de aguas".

d) Agrégase la siguiente letra h), nueva:

"h) La forma en que se distribuye entre los comuneros el uso de los derechos de aprovechamiento de aguas inscritos, de las aguas pluviales y de las vertientes que existan en la comunidad."

e) En el inciso segundo, reemplázanse las palabras "la totalidad" por "las tres cuartas partes".

9. Modifícase el artículo 7º en la forma siguiente:

a) En el inciso primero, sustitúyese la expresión "el Departamento" por la frase "la División de Constitución de la Propiedad Raíz"; reemplázanse las palabras "sobre las tierras señaladas" por los términos "tanto sobre las tierras como sobre los derechos de aprovechamiento de aguas señalados", y agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad", el vocablo "Agrícola".

b) En el inciso segundo, suprímese la conjunción "o", escrita después de la primera coma (,); agrégase, a continuación de la palabra "derechos", la frase: "y de los goces singulares", y suprímese la oración final "si ellas se basan en instrumentos

públicos, los que deben ser acompañados en el mismo acto" y la coma (,) que la precede.

c) En el inciso tercero, agrégase, luego de la palabra "Comunidad" el vocablo "Agrícola"; reemplázase la conjunción "y" por una coma (,), y agrégase, después de la palabra "aquélla", la siguiente frase: "y a los derechos de aprovechamiento de aguas".

d) Agrégase el siguiente inciso final:

"El procedimiento así iniciado será considerado de jurisdicción voluntaria y los procedimientos a que den lugar las observaciones de los artículos 11, 12, 13 y 14 deberán tramitarse en cuaderno separado.".

10. Reemplázase el artículo 8º, por el siguiente:

"Artículo 8º.- La citación al comparendo de que trata el artículo anterior se hará por medio de dos avisos, de los cuales uno se publicará en un periódico de la cabecera de provincia y el otro en un periódico del departamento donde tenga su asiento el tribunal. Si no hubiere periódicos en el departamento, se efectuarán ambas publicaciones en un periódico de la cabecera de provincia. Deberá mediar, entre la primera publicación y el comparendo, un plazo no inferior a veinte días hábiles. El o los periódicos serán designados por el juez.

El comparendo se celebrará con los

interesados que asistan, siempre que sean dos o más.

La Secretaría Regional Ministerial difundirá, a través de radios de la provincia en que se encontrare situado el inmueble, la citación al comparendo y el objeto de su realización.

De la citación y difusión se dejará constancia en el acta del comparendo."

11. Intercálase, en el artículo 9º, entre las palabras "común" y "contenida", la siguiente frase "y sus derechos de aprovechamiento de aguas"; sustitúyese la expresión "del Departamento" por los términos "de la División de Constitución de la Propiedad Raíz", y agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad" la expresión "Agrícola", las tres veces que aquélla aparece en su texto.

12. Modifícase el artículo 10 en la forma siguiente:

a) En el inciso primero, intercálase, entre la palabra "común" y la coma (,) que la sigue, la frase "y los derechos de aprovechamiento de aguas" y sustitúyense los vocablos "del Departamento de Títulos" por "de la División de Constitución de la Propiedad Raíz".

b) En el inciso segundo, agrégase, después de la palabra "cuotas", la siguiente frase: " o a la determinación de los goces singulares que les correspondieren."

c) En el inciso tercero, intercálanse, entre la palabra "común" y la coma (,) que la sigue, la frase "y los derechos de aprovechamiento de aguas"; y, entre el vocablo "cuotas" y la coma (,) que lo sigue, la frase "o a la determinación de los goces singulares que les correspondieren".

d) En el inciso cuarto, agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad" la expresión "Agrícola".

13. Modifícase el artículo 11 en la forma siguiente:

a) En el inciso primero, intercálase, entre las palabras "inmueble común" y la coma (,) que la sigue, la siguiente frase: "y sus derechos de aprovechamiento de aguas"; sustitúyese la expresión "del Departamento" por las palabras "de la División de Constitución de la Propiedad Raíz", y reemplázase la frase "seis meses", que va a continuación de las palabras "plazo de", por la frase "un año".

b) Intercálase, como inciso segundo, nuevo, el siguiente:

"El juez señalará a los solicitantes los plazos de prescripción dispuestos en este decreto con fuerza de ley, de lo que se deberá dejar constancia en el acta."

c) Reemplázase, en su inciso

segundo, que pasa a ser tercero, el guarismo "5º" por "7º".

14. Modifícase el artículo 14 en la forma siguiente:

a) En el inciso primero, sustitúyese la expresión "del Departamento" por las palabras "de la División de Constitución de la Propiedad Raíz"; reemplázase la palabra "unanimitad" por la expresión "las tres cuartas partes", y agrégase, como acápite final, después del punto (.), la siguiente frase: "El Tribunal oirá al Directorio Provisorio contemplado en el artículo 3º bis."

b) En el inciso segundo, reemplázase la expresión "todos los comuneros presentes, por unanimidad" por la siguiente: "las dos terceras partes de los comuneros asistentes, que representen, a lo menos, el setenta por ciento de los derechos comprometidos en la Comunidad".

c) En el inciso cuarto, intercálase, después de las palabras "Carabineros y", la siguiente frase "a la municipalidad de la comuna o comunas correspondientes a la ubicación del predio, y".

15. Modifícase el artículo 15 en la forma siguiente:

a) En el inciso primero, intercálase, después de la palabra "común", la frase "determinados sus derechos de aprovechamiento de aguas y los goces singulares", precedida de una coma (,), y

agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad", el vocablo "Agrícola".

b) En el inciso tercero, agrégase a continuación de la palabra "Comunidad" la expresión "Agrícola".

c) En el inciso cuarto, agrégase, después de la palabra "Directorio", la frase "que suceda al provisional", y reemplázase la expresión "el Departamento" por la frase "la División de Constitución de la Propiedad Raíz".

d) En su inciso final, agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad" el término "Agrícola"; reemplázase la expresión "del Departamento" por las palabras "de la División de Constitución de la Propiedad Raíz", y agrégase, después de la palabra "represente", la frase "y al Directorio".

16. Modifícase el artículo 16 en la forma siguiente:

a) En el inciso primero, agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad", el vocablo "Agrícola".

b) En el inciso segundo, agrégase, en punto seguido, la siguiente frase: "Cada comunero tendrá derecho a un voto.".

c) Derógase el inciso quinto.

d) Reemplázase el inciso sexto, por

el siguiente:

"Las Juntas Generales ordinarias y extraordinarias podrán efectuarse con la asistencia de un abogado del servicio, a petición de ellas, para orientar a los comuneros sobre las normas legales que los afecten y servir de portavoz ante el Ministerio en relación con problemas que sean de su competencia."

e) Derógase el inciso séptimo.

17. Agrégase, en el inciso cuarto del artículo 17, el término "Agrícola", a continuación de la palabra "Comunidad".

18. Modifícase el artículo 18 en la forma siguiente:

a) Reemplázase la letra c), por la siguiente:

"c) Aprobar la distribución de los goces singulares y de los derechos de aprovechamiento de aguas, a propuesta del Directorio. De los primeros, se confeccionará una nómina que se archivará en la oficina respectiva y, de los segundos, en la oficina de la Dirección de Aguas. No se afectarán los goces singulares originarios existentes antes de la regularización de la comunidad;"

b) Reemplázase la letra g), por la siguiente:

"g) Fijar las cuotas en proporción

a la asignación de goce singulares y al uso de bienes comunes, con que deberán concurrir los comuneros para el financiamiento de la comunidad;".

c) En su letra j), agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad", la expresión "Agrícola".

19. Modifícase el artículo 20 en la forma siguiente:

a) Agrégase, en sus letras a), e), g) y h), luego de la palabra "Comunidad", la expresión "Agrícola", todas las veces que aparece en sus textos.

b) Reemplázase, en su letra c), la expresión "cinco comuneros" por la expresión "una décima parte de los comuneros, con un mínimo de cinco".

c) Agréganse las siguientes letras h) e i), nuevas, pasando la actual letra h) a ser letra j):

"h) Aplicar las medidas establecidas por la Junta General de Comuneros que propendan a la mantención del orden y armonía entre los miembros de la comunidad.

i) Recibir o proponer a la Junta General de Comuneros proyectos que procuren el desarrollo económico de las comunidades."

d) Agrégase la siguiente letra k), nueva:

"k) Preservar la integridad del patrimonio de la comunidad, su entorno ecológico y el manejo adecuado de sus recursos naturales."

20. Modifícase su artículo 21 en la forma siguiente:

a) Agrégase, en su inciso tercero, a continuación de las palabras "representación judicial", la expresión "y extrajudicial"; intercálase, entre la palabra "Comunidad" y la coma (,) que la sigue, el vocablo "Agrícola", y suprímese su acápite final, pasando el punto (.) seguido a ser punto aparte (.).

b) Derógase su inciso cuarto.

21. Reemplázase el artículo 22, por el siguiente:

"Artículo 22.- Todos los conflictos que se susciten entre los comuneros, o entre ellos y la Comunidad Agrícola, referentes al uso y goce de los terrenos y demás bienes comunes, serán sometidos a arbitraje del Directorio, que tratará de conciliar a las partes, de lo que se levantará acta. Si dicha conciliación no fuere acatada, en el plazo de treinta días después de consignada en el acta, la o las partes podrán acudir al juez de letras en lo civil del domicilio de la Comunidad Agrícola.

El interesado presentará su demanda, por escrito, o verbalmente, ante el Secretario

del Tribunal, el que en este último caso levantará acta de lo solicitado. La demanda se tramitará breve y sumariamente, con las siguientes modalidades:

Las partes podrán comparecer personalmente, sin el patrocinio de abogado; la conciliación será trámite obligatorio; antes de dictarse sentencia, se deberá oír al presidente de la Comunidad Agrícola y al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región en que estuviere situada la Comunidad Agrícola, y si lo estuviere en más de una, al de cualquiera de ellas. El juez apreciará la prueba conforme a las reglas de la sana crítica; la sentencia sólo será susceptible del recurso de apelación, el que deberá ser someramente fundado, y la Corte la agregará extraordinariamente a la tabla.

El mismo tribunal conocerá de los reclamos de las sanciones aplicadas por la Junta de Comuneros en uso de las facultades de la letra e) del artículo 18, cuando sean de orden pecuniario."

22. Modifícase su artículo 24 en la forma siguiente:

a) Sustitúyese el inciso primero, por el siguiente:

"Artículo 24.- Para enajenar o gravar, en todo o en parte, los terrenos comunes y los derechos de aprovechamiento de aguas de una Comunidad Agrícola, se requerirá del consentimiento de todos los comuneros, excepto que se trate de una enajenación parcial o del establecimiento de un gravamen, total o

parcial, con el objeto de desarrollar en esos terrenos algún proyecto de un organismo de la Administración del Estado o municipal, y la Junta General de Comuneros lo apruebe con el consentimiento del 50% de los comuneros asistentes."

b) Reemplázase el inciso segundo, por el siguiente:

"Los estatutos podrán otorgar a las Juntas Generales la facultad de enajenar parcialmente o de gravar, total o parcialmente, los terrenos o derechos a que se refiere el inciso anterior, siempre que dispongan que los acuerdos se adopten con el consentimiento de, a lo menos, los dos tercios de los comuneros que representen no menos del 70% de los derechos inscritos."

c) En su inciso tercero, intercálase, entre la palabra "asistentes", la primera vez que aparece, y la coma (,) que la sigue, la siguiente frase: "que representen, al menos, el 50% de los derechos inscritos" y agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad", la expresión "Agrícola."

d) Reemplázase el acápite final del mismo inciso por el siguiente: "Podrá, asimismo, por acuerdo de los dos tercios de los asistentes, que representen, al menos, el 50% de los derechos inscritos, autorizar al Directorio para arrendar, por un plazo máximo de diez años, los terrenos comunes y los derechos de aprovechamiento de aguas, con exclusión de los goces singulares. En caso de renovación del mencionado contrato, la Junta deberá otorgar su

consentimiento al Directorio, para lo cual necesitará el mismo quórum mencionado anteriormente."

e) Derógase su inciso final.

23. Modifícase su artículo 25 en la forma siguiente:

a) Deróganse sus incisos primero, segundo, tercero y cuarto.

b) Intercálase, como inciso primero, nuevo, el siguiente:

"Artículo 25.- A las Comunidades Agrícolas constituidas y organizadas por esta ley, cuya solicitud hubiere sido aceptada por el Ministerio en conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º, no les serán aplicables las disposiciones contenidas en el decreto ley Nº 2.695, de 1979, ni ninguna otra norma de saneamiento dirigida a la constitución del dominio."

c) Intercálase, en el inciso final, a continuación de la palabra "regularizar", la frase "mediante las normas del decreto ley Nº 2.695, de 1979,".

24. Modifícase el artículo 26 en la forma siguiente:

a) Reemplázase, en el inciso primero, la frase "de un tercio" por la expresión "del 50%" y agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad", el vocablo "Agrícola".

b) Derógase el inciso segundo.

25. Modifícase el artículo 27, como se indica a continuación:

a) Agrégase, en su inciso primero, a continuación de la palabra "Comunidad" el término "Agrícola", las tres veces que se emplea.

b) Intercálase, en su inciso segundo, a continuación de la palabra "educación"; el vocablo "salud", precedido de una coma (,).

c) Derógase su inciso tercero.

26. Modifícase el inciso primero del artículo 28 en la forma siguiente:

a) Reemplázase la frase "en los artículos anteriores" por "en este decreto con fuerza de ley".

b) Agrégase la siguiente frase final: "En todo caso, regirá la norma del artículo 57.".

27. Sustitúyese, en el inciso primero del artículo 31, la expresión "seis meses" por "un año" y agrégase, a continuación de la palabra "Comunidades" el vocablo "Agrícolas", las dos veces que se emplea.

28. Modifícase el artículo 34 de la siguiente forma:

a) Sustitúyense sus incisos primero y segundo, por el siguiente:

"Artículo 34.- Si las acciones señaladas en los artículos 30 y 31 se hicieren en contra de la Comunidad Agrícola, la demanda deberá ser notificada al presidente de la Comunidad y al Jefe de la Oficina Provincial de Bienes Nacionales correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el Título VI del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil."

b) Agrégase, en su inciso tercero, que pasa a ser segundo, a continuación de la palabra "Comunidad" la expresión "Agrícola".

c) Agrégase, en su inciso cuarto, que pasa a ser tercero, a continuación del vocablo "Comunidad" la palabra "Agrícola" y sustitúyese la frase "Oficina de Tierras y Bienes Nacionales" por "Oficina Provincial de Bienes Nacionales".

29. Modifícase el artículo 38, en la forma siguiente:

a) En su inciso primero, agrégase a continuación de la palabra "Comunidad" la expresión "Agrícola"; intercálase, a continuación de la palabra "legítimo", las expresiones "natural o adoptado", y suprímese la frase final: "En defecto de los hijos legítimos gozarán de preferencia, en igual forma, los

hijos naturales y, a falta de éstos, los adoptados."

b) En su inciso segundo, reemplázase la expresión "Departamento de Títulos" por las palabras "División de Constitución de la Propiedad Raíz" y agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad", el vocablo "Agrícola".

30. Modifícase el artículo 39 como se indica a continuación:

a) Agrégase, en su inciso primero, a continuación de la palabra "Comunidad" la expresión "Agrícola" y reemplázase la frase "Oficina de Tierras y Bienes Nacionales" por "Oficina Provincial de Bienes Nacionales", las dos veces que aparece en el texto.

b) Reemplázase, en su inciso segundo, la expresión "Oficina de Tierras y Bienes Nacionales" por "Oficina Provincial de Bienes Nacionales", y agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad" el término "Agrícola", las dos veces que aparece en el texto.

c) Sustitúyese, en su inciso tercero, la expresión "Departamento de Títulos" por "División de Constitución de la Propiedad Raíz".

d) Agrégase, en su inciso final, en punto seguido (.), la frase: "En consecuencia, no podrá transferirse ni transmitirse el goce singular separado del derecho o cuota de la comunidad."

e) Incorpóranse, como incisos sexto

y séptimo, nuevos, los siguientes:

"El asignatario de un goce singular distribuido en la forma establecida en la ley no podrá ser removido sin su expreso consentimiento.

Para los efectos del subsidio habitacional rural, las personas que figuren en la lista de comuneros en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º tendrán el derecho de acceder a dicho subsidio, siendo título suficiente figurar en la nómina de comuneros que esté debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo."

31. Modifícase su artículo 42 en la forma siguiente:

a) En su inciso tercero, reemplázase la expresión "del 10% del total de los derechos inscritos" por la frase "del tres por ciento de los derechos inscritos".

b) En su inciso final, reemplázase la frase "tales derechos pasarán a repartirse entre los comuneros, a prorrata de sus cuotas" por las expresiones "éstos se adjudicarán en la forma establecida en el artículo siguiente".

c) Agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad", la expresión "Agrícola", todas las veces que aparece en su texto.

32. Intercálase, a continuación de

su artículo 42, el siguiente, nuevo:

"Artículo 42 bis.- Si un comunero dejare de pagar las cuotas a que se refiere el artículo 18 letra g), por un plazo superior a noventa días, su porcentaje de participación en la propiedad de la comunidad no será considerado para los efectos de la aprobación de aquellas medidas que requieren, de acuerdo con las normas de este decreto con fuerza de ley, la asistencia o el voto favorable de un número mínimo de comuneros. Si la deuda acumulada por este concepto, iguala o supera el valor de los derechos o cuota de un comunero en la respectiva Comunidad Agrícola, ésta podrá pedir ante el juez de letras en lo civil de la comuna o agrupación de comunas en que se encuentre situada la comunidad, la adjudicación de sus derechos o cuota en compensación de lo adeudado.

Sólo podrán adquirir estos derechos los hijos de los comuneros que figuren en la nómina respectiva. La adjudicación de estos derechos se hará en la forma establecida en los estatutos. Este procedimiento se seguirá siempre que la Comunidad Agrícola adquiera cuotas o derechos a cualquier título.

Si ningún hijo de comunero pudiere o quisiere adquirir estos derechos, podrán distribuirse a prorrata entre todos los comuneros."

33. Modifícase el artículo 43 en la siguiente forma:

a) Agrégase, en su inciso primero, a continuación de la palabra "Comunidad", la expresión

"Agrícola".

b) Reemplázase, en su inciso tercero, la palabra "dividirse" por "liquidarse".

c) Suprímese, en el mismo inciso, la frase que dice: "previa autorización del Ministerio de Bienes Nacionales,".

d) Suprímese la frase final del inciso tercero, que dice: "La liquidación se sujetará a las normas establecidas en los artículos siguientes.".

e) Suprímese el inciso cuarto.

34. Agrégase el siguiente artículo, nuevo:

"Artículo 43 bis.- La liquidación se sujetará a las normas establecidas en los artículos siguientes, se efectuará por el juez que conoció de la gestión de saneamiento de la Comunidad Agrícola y deberá contar con un proyecto de parcelación, visado por el Ministerio de Bienes Nacionales.".

35. Modifícase el artículo 44 en la forma siguiente:

a) Reemplázase, en su inciso primero, la expresión "Comunidad" por "Comunidad Agrícola"; la frase "Departamento de Títulos" por "División de Constitución de la Propiedad Raíz", y la palabra "interesados" por "comuneros".

b) Sustitúyese, en su inciso segundo, la palabra "interesados" por "comuneros".

36. Suprímese en el inciso primero del artículo 46 la frase "inciso final del" y agrégase, a continuación del número "43", la palabra "bis".

37. Reemplázase el artículo 49, por el siguiente:

"Artículo 49.- Se podrá dividir o segregar una parte de los terrenos comunes para instalar en la parte segregada una industria, comercio u otro establecimiento que tenga vida económica independiente o cuando así lo requiera el interés general.

Asimismo, se podrán dividir o segregar determinados terrenos para caucionar obligaciones relacionadas con proyectos de desarrollo o inversión propuestos por el Directorio en beneficio de la comunidad.

Bastará para ello el acuerdo de la Junta General Extraordinaria, tomado por los dos tercios de los comuneros, que representen, a lo menos, el 70% de los derechos inscritos.

Con todo, la Junta General de Comuneros podrá autorizar la segregación o división parcial de sus terrenos comunes para establecer, en la parte segregada, propiedades individuales a favor de los que figuren en la nómina de comuneros, siempre que se haga con arreglo al siguiente procedimiento:

1º) El acuerdo deberá adoptarse en una Junta General Extraordinaria, especialmente convocada al efecto, por la mayoría absoluta de los asistentes, siempre que representen no menos del 50% de los derechos inscritos. Sin embargo, los comuneros que se encuentren en mora por no pago de su cuota a favor de la Comunidad Agrícola por más de noventa días y así lo acredite la Junta General de Comuneros, no serán contabilizados para el efecto de este quórum.

2º) La superficie segregada o dividida en ningún caso excederá del 10% de la superficie común total.

3º) Los comuneros que, al momento de adoptarse el acuerdo de segregar los terrenos comunes, hubieren iniciado o culminado el trámite de regularización de su goce individual por el procedimiento establecido en la ley N° 18.353, quedarán excluidos de los beneficios de esta segregación.

4º) Para proceder a la parcelación de la superficie segregada, se dividirá la misma por la cantidad de derechos correspondientes a los comuneros beneficiarios, quienes podrán inscribir individualmente predios de superficie equivalente a los derechos o cuotas que posean en la Comunidad Agrícola. La asignación se determinará de común acuerdo por la Junta General de Comuneros.

Sin embargo, a los comuneros que posean un goce singular distribuido en la forma establecida en el artículo 18, se les asignará de preferencia el lugar en que se ubique el mencionado

goce singular.

5º) El proceso de parcelación se realizará, en lo que correspondiere, atendiendo a lo dispuesto en el Título III de este decreto con fuerza de ley."

38. Intercálase, a continuación del artículo 54, el siguiente, nuevo:

"Artículo 54 bis .- Decláranse desafectadas de su calidad de uso público las aguas corrientes que escurran por cauces naturales, que constituyan sobrante, después de utilizados los derechos de aprovechamiento de ejercicio permanente.

Constitúyese derecho de aprovechamiento sobre estas aguas a favor de las Comunidades Agrícolas que puedan beneficiarse, conforme a la distribución que hará la Dirección General de Aguas."

39. Modifícanse las expresiones que a continuación se indican, que figuran en los artículos que se señalan, en la forma siguiente:

a) Sustitúyese la palabra "Departamento" por "División", en los artículos 12, 13 y 51, inciso segundo.

b) Agrégase, a continuación de la palabra "Comunidad" la expresión "Agrícola", en los artículos 19; 23, incisos primero y segundo; 35, inciso primero; 37, inciso primero, la primera vez que aparece

en su texto; 41, inciso primero; 46, inciso primero; 47, incisos primero y segundo; 51, inciso primero, y 54, inciso primero.

c) Reemplázase la frase "Dirección de Estadística y Censos" por "Instituto Nacional de Estadísticas", en los artículos 46, inciso octavo, y 58.

d) Sustitúyese la expresión "Departamento de Títulos" por "División de Constitución de la Propiedad Raíz", en los artículos 46, inciso undécimo; 51, inciso primero; 52, inciso primero; 53 y 54, incisos primero y segundo.

e) Reemplázanse las palabras "Jefe Abogado del Departamento de Títulos" por "Jefe Abogado de la División de Constitución de la Propiedad Raíz", en el artículo 54.

f) Sustitúyese la denominación "Dirección de Tierras y Bienes Nacionales del Ministerio de Tierras y Colonización" por "Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales", en el artículo 50, inciso primero.

g) Reemplázase la expresión "Ministerio de Tierras y Colonización" por "Ministerio de Bienes Nacionales", en el artículo 51, inciso segundo.

h) Sustitúyense las denominaciones "Dirección de Tierras y Bienes Nacionales" por "Subsecretaría de Bienes Nacionales", en el artículo

54, inciso primero, y "Director de Tierras y Bienes Nacionales" por "Subsecretario de Bienes Nacionales", en su inciso tercero.

i) Agrégase, a continuación de la palabra "Comunidades", la expresión "Agrícolas", en los artículos 52, inciso primero; 54, inciso tercero; 55, incisos primero y segundo; 56 y 59.

40. Suprímese el epígrafe que dice: "DISPOSICIONES TRANSITORIAS", que antecede al artículo único transitorio."

41. Derógase el artículo único transitorio.

ARTICULO SEGUNDO.- Derógase el artículo 2º de la ley Nº 18.353.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 1º.- Establécese un plazo de cinco años, para los efectos de constituir Comunidades Agrícolas regidas por las normas del decreto con fuerza de ley Nº 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura.

Artículo 2º.- Las Comunidades Agrícolas ya constituidas y organizadas en conformidad con el decreto con fuerza de ley RRA Nº 19, de 1963, del Ministerio de Hacienda, o con el decreto con fuerza de ley Nº 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura, gozarán de personalidad jurídica a contar de la

publicación de esta ley.

Artículo 3º.- Facúltase al Presidente de la República para que, mediante decreto supremo del Ministerio respectivo, fije el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto con fuerza de ley Nº 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura."

Habiéndose cumplido con lo establecido en el Nº 1º del Artículo 82 de la Constitución Política de la República, y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto promúlguese y llévese a efecto como Ley de la República.

Combarbalá, 21 de julio de 1993.

PATRICIO AYLWIN AZOCAR
Presidente de la República

LUIS ALVARADO CONSTENLA
Ministro de Bienes Nacionales

JUAN AGUSTIN FIGUEROA YAVAR
Ministro de Agricultura