



Ministerio de Bienes Nacionales

# Áreas comunes de Parcelaciones CORA

Problemáticas territoriales y vías de solución. Convenio MBN-SAG





CONTEXTO



# El Desafío de las Áreas Comunes

Existen numerosos inmuebles con régimen de comunidad creados por la Reforma Agraria en zonas rurales del país. A la fecha no existe certeza de la titularidad del dominio ni pueden realizarse obras financiadas con recursos públicos.

La Ley N° 19.386 tiene un procedimiento complejo que muchas veces no puede llevarse a cabo por falta de todos los comuneros o sus herederos.

**Solución propuesta:**  
Aplicación del DL 2.695/79 para el saneamiento del dominio en favor de municipios o instituciones sin fines de lucro.



# Rol del Servicio Agrícola y Ganadero



## Servicio Público

Funcionalmente descentralizado  
según Ley N° 18.755



## Desarrollo Agropecuario

Protección y mantenimiento de la salud  
animal y vegetal del país



## Recursos Naturales

Protección y conservación de  
recursos renovables



# Funciones del SAG en Reforma Agraria

01

## Ejecutar Procesos

Celebrar actos y contratos necesarios para concluir procesos de reforma agraria bajo Leyes N° 15.020 y N° 16.640

02

## Mantener Registros

Conservar Actas de Asignación, títulos y documentación de la CORA, Caja de Colonización Agrícola y Oficina de Normalización Agraria

03

## Emitir Copias

Proporcionar copias autentificadas de documentos a interesados que lo soliciten



# Marco Legal: Ley N° 19.386

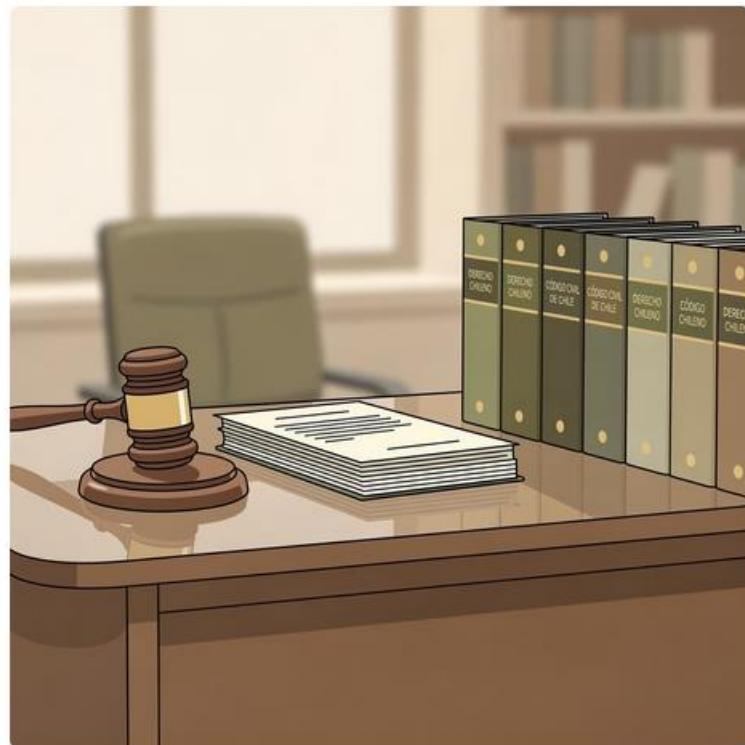


## Procedimiento Especial de Enajenación

La Ley N° 19.386 establece un procedimiento judicial especial para la enajenación de bienes comunes asociados a las asignaciones individuales de predios resultantes de la reforma agraria.

## Propósito de la Ley

- **Regularización:** Facilita la salida del estado de indivisión de bienes surgidos durante la reforma agraria (años 60 y 70).
- **Desarrollo:** Busca consolidar la propiedad individual para promover el aprovechamiento productivo de los terrenos.





# Marco Legal: Ley N° 19.386

## Alcance y Requisitos

- **Bienes incluidos:** Aplica a derechos sobre caminos, canales de regadío y terrenos comunitarios que ya no cumplen su fin original.
- **Condiciones para la venta:** Requiere el acuerdo de la mayoría de los comuneros o, en su ausencia, una resolución judicial.
- **Legitimación:** Cualquier comunero o heredero con derechos vigentes puede iniciar el proceso judicial.

## Desafíos Identificados

- **Complejidad Técnica:** Dificultad para recopilar antecedentes históricos y aclarar títulos de propiedad originales.
- **Gestión de Propietarios:** Obstáculos para lograr acuerdos ante la multiplicidad de herederos y asignatarios.
- **Burocracia:** Procesos judiciales lentos que retrasan la resolución de la copropiedad.





 PROBLEMÁTICA

# Irregularidades Detectadas

La División de Constitución de Propiedad Raíz ha identificado numerosos casos de irregularidad en la posesión de bienes comunes de parcelaciones CORA en diferentes regiones del país.



Canchas de Fútbol



Tranques



Iglesias

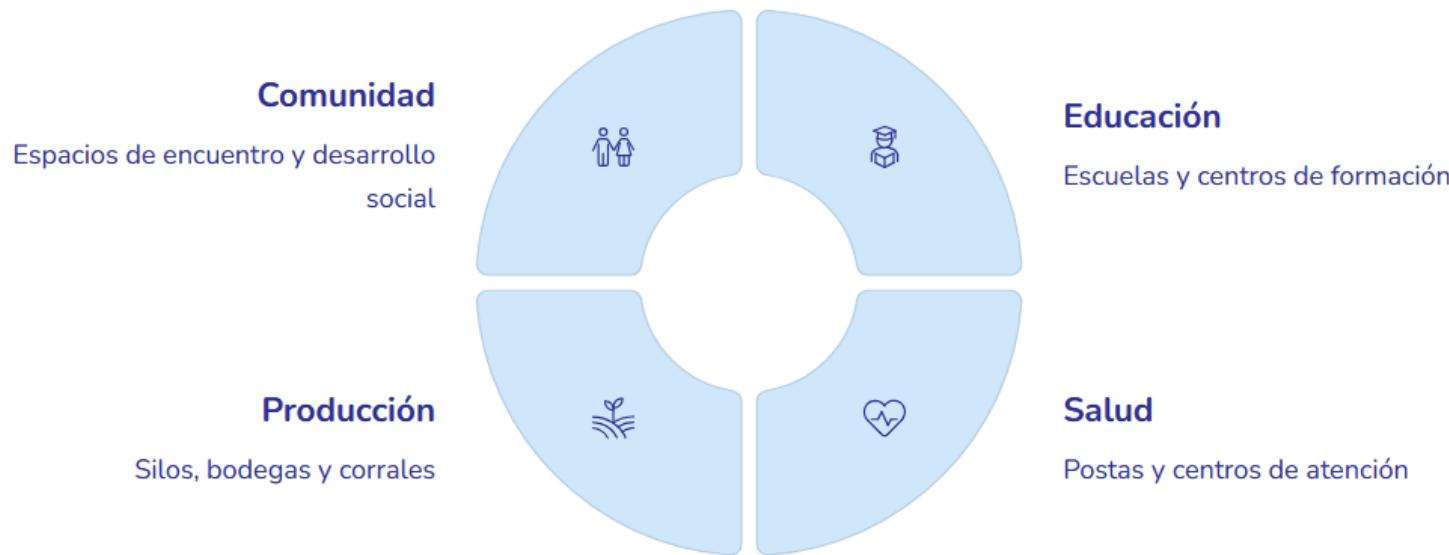


Escuelas



# Impacto Social de los Bienes Comunes

Estos inmuebles cumplen una importante misión social, pero su naturaleza de bienes comunes dificulta su correcta utilización y aprovechamiento por parte de la comunidad.





# Ministerio de Bienes Nacionales



## Decreto Ley N° 2.695/79

A través de la Subsecretaría y la División de Constitución de Propiedad Raíz, aplica normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz.

- Reconocimiento de poseedor regular
- Habilitación para adquirir dominio por prescripción
- Inmuebles urbanos o rurales sin título inscrito

# Valor de la Colaboración



## Información del SAG

Proyectos de Parcelación, Cooperativas, Colonias y Planos aprobados por CORA



## Datos del Bien Común

Destino del inmueble, superficie y titulares originales



## Regularización

Determinar admisibilidad del procedimiento DL 2.695/79





OBJETIVO PRINCIPAL

# Finalidad del Convenio

## Alianza Estratégica

Desarrollar colaboración entre MBN y SAG para sanear casos de posesión irregular

## Compartir Recursos

Poner mutuamente a disposición bases de datos y logística necesaria

## Establecer Historia

Documentar antecedentes de bienes raíces comunes y determinar admisibilidad de regularización



# Estructura de Coordinación



## Ministerio de Bienes

Jefe División de Constitución de Propiedad Raíz  
(Coordinador)

## SAG

Jefa Departamento de Tenencia de Tierras y  
Aguas (Coordinadora)

## Colaboración

Líneas bidireccionales de coordinación y  
comunicación

Cada institución designa un Coordinador General para facilitar el correcto y oportuno cumplimiento de los compromisos asumidos.



# Aspectos Financieros

## Sin Transferencia Inicial

El convenio no implica transferencia de recursos en su forma base

## Convenios Específicos

Habilita a firmar nuevos convenios o anexos para aportar fondos necesarios

## Publicaciones e Inscripciones

Recursos para publicaciones e inscripciones conservatorias de expedientes

## Personal Especializado

Según artículo 40 DL 2.695/79, fondos para contratar personal de análisis jurídico o técnico



# Vigencia del Convenio

## Duración Indefinida

El convenio se mantiene vigente sin límite temporal establecido

## Aviso Previo

Requiere notificación con 60 días corridos de anticipación



## Término Voluntario

Cualquier parte puede manifestar voluntad de terminar mediante carta certificada

## Sin Indemnización

El término no genera derecho a indemnización para ninguna parte



# Beneficios Esperados

## Para las Comunidades

- Certeza jurídica sobre bienes comunes
- Acceso a inversión pública
- Mejor aprovechamiento de espacios

## Para las Instituciones

- Cumplimiento de finalidad legislativa
- Eficiencia en regularización
- Colaboración interinstitucional

## Para el Desarrollo Rural

- Potenciación de áreas comunes
- Obras de infraestructura
- Fortalecimiento comunitario



## Compromiso Conjunto

### Una alianza para regularizar y potenciar los bienes comunes de la Reforma Agraria

El Ministerio de Bienes Nacionales y el Servicio Agrícola y Ganadero unen esfuerzos para sanear la posesión irregular de inmuebles comunes, garantizando el desarrollo y bienestar de las comunidades rurales de Chile.



**CHILE  
AVANZA  
CONTIGO**

