

DECRETO LEY N° 3.516
ESTABLECE NORMAS SOBRE DIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS
(Publicado en el Diario Oficial N°30.829, de 1° de Diciembre de 1980)

Núm. 3.516. Santiago, 19 de Noviembre de 1980.

Vistos: lo dispuesto en los decretos leyes Nos 1 y 128, de 1973; de 1974; de 1976.

La Junta Nacional de Gobierno de la República de Chile ha acordado dictar el siguiente

DECRETO LEY:

ARTÍCULO 1°

Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.

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 artículos 1° y 2° del decreto con fuerza de ley N° 278, de 1979, del Ministerio de Agricultura;
- b) En las situaciones previstas en el inciso cuarto del artículo 11 del decreto ley N° 3.262, 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 N° 2.695, de 1979;
- d) Cuando se trate de terrenos que deban ser subdivididos 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 General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue aprobado por el decreto supremo N° 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 se 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 N° 18.893 y a las organizaciones sindicales a las que se refiere el Libro III del Código del Trabajo, y
- j) Las enajenaciones a título gratuito que se hicieren en conformidad con las letras g), h) e i) del inciso anterior estarán exentas del trámite de insinuación.

Los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En las escrituras públicas en que conste el título de la enajenación de predios resultantes de una división se dejará constancia de la prohibición establecida en el inciso anterior.

Los notarios públicos no autorizarán las escrituras públicas de enajenación ni los Conservadores de Bienes Raíces practicarán inscripción alguna si dichas escrituras no se ajustan a las disposiciones del presente decreto ley.

ARTÍCULO 2º

Quienes infringieren lo dispuesto en el presente decreto ley, aun bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el artículo primero, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa. Las multas serán aplicables de acuerdo con las normas del Capítulo IV del Título I de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En los casos de infracción a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo anterior, el Juez de Policía Local, conjuntamente con la aplicación de la multa, procederá a decretar la paralización de las obras o su demolición a costa del infractor, según corresponda.

En caso de reincidencia, la multa establecida en este artículo se duplicará.

ARTÍCULO 3º

Los actos y contratos otorgados o celebrados en contravención a lo dispuesto en el presente decreto ley serán absolutamente nulos, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan en conformidad a la ley.

Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo, a los Servicios Agrícolas que correspondan y a las Municipalidades respectivas, fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto ley.

El Consejo de Defensa del Estado, a requerimiento de cualquiera de los organismos señalados en el inciso anterior, ejercerá las acciones de nulidad que fueren procedentes.

ARTÍCULO 4º

Para el cumplimiento del presente decreto ley serán aplicables las disposiciones del Capítulo IV del Título I del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, con excepción de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 20 de dicho cuerpo legal.

ARTÍCULO 5º

En el caso de la división de aquellos inmuebles a que se refiere el decreto ley N° 3.262, de 1980, cuando la enajenación se efectúe conforme a sus artículos 3º o 5º, el o los adquirentes asumirán, por el solo ministerio de la ley, la obligación de pagar las deudas señaladas en el artículo 2º de dicho cuerpo legal en la misma proporción en que se avalúen los retazos en que se divida el predio para los efectos del pago del impuesto territorial. Dicha obligación deberá estipularse en el respectivo acto o contrato.

El Tesorero Comunal correspondiente a la ubicación del predio deberá notificar el monto de sus

respectivas deudas a las partes del acto o contrato por medio del cual se hubiere efectuado la división en un plazo no superior a seis meses contado desde la fecha de recepción de la escritura pública que deberá enviarle el Conservador de Bienes Raíces respectivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3º del decreto ley N° 3.262, en su caso.

Para practicar las divisiones a que se refiere el presente artículo, deberán encontrarse totalmente pagadas las deudas señaladas en el artículo 4º del mencionado decreto ley. No obstante, no será aplicable lo dispuesto en dicho artículo cuando el acto de división importare la enajenación de parte o de la totalidad de los sitios a que se refiere el inciso cuarto del artículo 11 del decreto ley N° 3.262, de 1980, o de los derechos sobre los bienes comunes comprendidos dentro de la asignación individual de los predios de que trata dicho cuerpo legal.

ARTÍCULO 6º

Cuando se trate de predios rústicos ubicados parcialmente dentro de los límites urbanos o de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, el presente decreto ley se aplicará a aquella parte de los mismos situada fuera de tales límites o de dichos planes en su caso.

ARTÍCULO 7º

Declárase que el Servicio Agrícola y Ganadero, para los efectos de transferir los terrenos o predios rústicos incorporados a su patrimonio en virtud de lo dispuesto en el artículo 4º del decreto con fuerza de ley del Ministerio de Agricultura N° 278, de 1979, no necesitará inscribirlos previamente a su nombre en los registros de propiedad de los Conservadores de Bienes Raíces respectivos.

ARTÍCULO 8º

Suprímase la expresión « o rurales » contenida en el inciso primero del artículo 25 de la ley N° 8.946, de 1949, que fijó el texto definitivo de la Ley de Pavimentación Comunal.

Deróganse los artículos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º y 23 del decreto con fuerza de ley N° 4, de 1967, del Ministerio de Agricultura; el decreto ley N° 752, de 1974, y toda otra disposición legal o reglamentaria contraria o incompatible con lo establecido en el presente decreto ley. No obstante, continuarán vigentes las disposiciones legales que actualmente sean aplicables a la división de tierras comunes indígenas y de predios ubicados en la Isla de Pascua, como asimismo aquellas que regulen la división de las comunidades agrícolas de Coquimbo y de Atacama y las existentes en las provincias de Santiago, Valparaíso y Aconcagua que tengan similares o iguales características que aquéllas.

Regístrese en la Contraloría General de la República, publíquese en el Diario Oficial e insértese en la Recopilación Oficial de dicha Contraloría.

AUGUSTO PINOCHET UGARTE
GENERAL DE EJÉRCITO
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

JOSE T. MERINO CASTRO
ALMIRANTE COMANDANTE EN JEFE DE LA ARMADA

CESAR MENDOZA DURAN
GENERAL DIRECTOR DE CARABINEROS

FERNANDO MATTHEI AUBEL
GENERAL DEL AIRE
COMANDANTE EN JEFE DE LA FUERZA AÉREA

ALFONSO MÁRQUEZ DE LA PLATA YRARRÁZVAL
MINISTRO DE AGRICULTURA.