

Oficio N° 140

INFORME PROYECTO DE LEY 40-2010

Antecedente: Boletín N° 5823-07

Santiago, 22 de septiembre de 2010

Por Oficio N°122/10 de 27 de agosto último el Presidente de la Comisión de Recursos Naturales, Bienes Nacionales y Medio Ambiente de la H. Cámara de Diputados, en virtud de lo dispuesto en los artículos 77 de la Constitución Política de la República y 16 de la ley N° 18.918, ha requerido de esta Corte informe sobre el proyecto de ley que establece el derecho real de conservación.

Impuesto el Tribunal Pleno del proyecto en sesión del día 21 de septiembre del presente, presidida por su titular don Milton Juica Arancibia y con la asistencia de los Ministros señores Adalis Oyarzún Miranda, Jaime Rodríguez Espoz, Rubén Ballesteros Cárcamo, señora Margarita Herreros Martínez, señores Hugo Dolmestch Urra, Juan Araya Elizalde, Patricio Valdés Aldunate, Héctor Carreño Seaman, Pedro Pierry Arrau, señora Sonia Araneda Briones, señor Carlos Künsemüller Loebenfelder, señoras Rosa María Maggi Ducommun, Rosa Egnem Saldías y señor Roberto Jacob Chocair, acordó informarlo favorablemente, al tenor de la resolución que se transcribe a continuación:

**AL SEÑOR DIPUTADO
LEOPOLDO PÉREZ LAHSEN
PRESIDENTE
COMISIÓN DE RECURSOS NATURALES, BIENES NACIONALES Y MEDIO
AMBIENTE
VALPARAISO**

“Santiago, veintiuno de septiembre de dos mil diez.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que por oficio N°122/10, de 27 de agosto último, el señor Presidente de la Comisión de Recursos Naturales, Bienes Nacionales y Medio Ambiente de la Cámara de Diputados, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la Constitución Política de la República, relacionado con el artículo 16 de la Ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, ha consultado a esta Corte su parecer acerca del artículo 11° N° 3 del proyecto de ley que establece el derecho real de conservación.

Segundo: Que si bien el informe que se recaba de esta Corte es respecto del citado artículo 11° N° 3 del proyecto -que otorga al titular del derecho que se crea la facultad de reclamar ante juez civil, de acuerdo a las reglas del procedimiento sumario, por las posibles vulneraciones a su derecho real-, es necesario tener presente que la iniciativa promueve, además, la intervención judicial en sede civil en otros aspectos, los que son remitidos a esta norma, tales como interponerse por el titular del derecho acciones judiciales además de recursos administrativos, reclamaciones y demás medios que la ley provea, para garantizar la conservación ambiental del inmueble gravado frente a cualquiera y ejercer su derecho real de conservación libre de perturbaciones, presumiéndose que posee interés y legitimación (artículo 11 N° 2 del proyecto de ley); exigir, tanto el titular del derecho como el dueño del inmueble, el cumplimiento forzado de las obligaciones recíprocas legales, contractuales y extracontractuales y en su caso, las indemnizaciones procedentes ante juez civil, según procedimiento sumario (artículos 11 N° 4 y 12 N° 1); demandar, el dueño del inmueble, el reemplazo del titular del derecho o la terminación del derecho, ante juez civil, según procedimiento sumario. (artículo 12 N° 2 y 4 y artículo 15); autorización solicitada por el titular del derecho o el propietario del inmueble, según corresponda, para gravar o enajenar, ya sea el inmueble o el derecho real de conservación, según lo estipulen las partes o ante la negativa de la contraparte, por razones de necesidad o equidad manifiestas (artículo 13 incisos 2° y 3°); interposición de acciones, por parte de terceros que sientan perjudicados, ante el juez civil, según procedimiento sumario, para sancionar el fraude por constitución y ejercicio del derecho de mala fe (apartándose de finalidad de la conservación ambiental, según el artículo 4),

mediante la revocación y cancelación del derecho real (artículo 18); solicitudes de término del derecho real, a petición del propietario del bien raíz, ante juez civil, en procedimiento sumario (artículos 12 N° 2 y 19 inciso 2°) y calificaciones de las razones -que deben ser de equidad manifiesta- por la cuales los herederos del propietario del inmueble decidan no perseverar en sus obligaciones contractuales (artículo 19 inciso 5°).

Tercero: Que el primer ítem a revisar es el del juzgado competente, ya que la iniciativa propone como tal al juez de letras en lo civil. Al respecto, esta Corte estima como correcta tal designación, por cuanto sólo se le ha dado -o reconocido- la competencia jurisdiccional que naturalmente le corresponde, incluso a falta de mención expresa del texto, ya que el conocimiento de los asuntos relativos a los derechos reales son, eminentemente, de orden civil.

Respecto a los varios asuntos que la moción legislativa somete al conocimiento de los tribunales de justicia y que podrían dar la impresión inicial de una excesiva judicialización de ellos, en realidad, no resulta ser así, puesto que algunas de las situaciones previstas por el proyecto de ley corresponden a una especificación manifiesta de la aplicación de las reglas generales de nuestra legislación.

Cuarto: Que, por otro lado, en relación a las acciones civiles de defensa que crea la moción, resulta interesante señalar que la actual legislación ya otorga diversos mecanismos de protección a los derechos reales en general, tanto desde el punto de vista constitucional como desde el punto de vista civil, por lo que la iniciativa no aporta mayores novedades en materia de protección al asunto en particular, ya que si las referidas acciones no existieran, igualmente sería posible ampararse adecuadamente bajo el alero de la ley en vigor.

Quinto: Que, por último, respecto de la naturaleza del procedimiento a aplicar, el proyecto propone el juicio sumario para tramitar las reclamaciones civiles relativas al derecho real de conservación. En este aspecto, la iniciativa resulta conveniente, ya que el artículo 680 del Código de Procedimiento Civil sólo contempla la aplicación del procedimiento sumario para las cuestiones que se susciten sobre constitución, ejercicio, modificación o extinción de servidumbres naturales o legales, y sobre las prestaciones a que ellas den lugar. Deja fuera, por lo tanto, aquellos asuntos suscitados en relación a servidumbres voluntarias, en

los cuales procede aplicar el procedimiento ordinario, según la regla general. Empero, el artículo 680 inciso 1° del referido cuerpo legal señala que “el procedimiento de que trata este Título (sumario) se aplicará en defecto de otra regla especial a los casos en que la acción deducida requiera, por su naturaleza, tramitación rápida para que sea eficaz.” Al parecer, la tendencia de los tribunales en el último tiempo ha sido la conversión del juicio ordinario en sumario, por lo que el procedimiento igualmente se hace aplicable a las servidumbres voluntarias. Teniendo este precedente en cuenta, parece favorable hacer expresa mención del procedimiento aplicable, puesto que así se evitaría recorrer un camino que la práctica ya ha modificado.

Por estas consideraciones y en conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 77 de la Constitución Política de la República y 16 de la Ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, se acuerda informar **favorablemente** el referido proyecto de ley.

Ofíciense.

PL-40-2010.-“

Saluda atentamente a V.S.

Milton Juica Arancibia
Presidente

Rosa María Pinto Egusquiza
Secretaria