

Imparte instrucciones con relación a criterios y procedimientos para constituir servidumbres sobre propiedad fiscal administrada por el Ministerio de Bienes Nacionales.

Santiago, 09 SEP 2016

ORDEN MINISTERIAL N° 01 /

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1.939, de 1977; el Decreto Ley N° 3.274, de 1980; la Ley N° 19.880; el Decreto Supremo N° 386, de 1981, del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1600, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Ministerio de Bienes Nacionales es el organismo de Estado a cargo de asegurar el buen uso y conservación de los bienes fiscales y de constituir el derecho de propiedad raíz de los grupos más vulnerables del país. Para ello, promueve y gestiona la regularización de los títulos de dominio y, reconoce, catastra, administra y dispone el territorio fiscal al servicio de las necesidades de la ciudadanía y de los requerimientos de otros organismos del Estado, con el fin de contribuir al bienestar social, a la implementación de las políticas públicas y al desarrollo económico y sustentable del país.
2. Que, es de suma importancia unificar criterios y establecer procedimientos generales en relación a las servidumbres que afectan en diferentes formas la propiedad fiscal, y con ello la gestión ministerial.
3. Que, en virtud de lo antes expuesto, por el presente documento se viene en dictar la siguiente:

ORDEN MINISTERIAL

Título I: Consideraciones preliminares

1. Conforme lo dispone el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, en su artículo 1°, las facultades de adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado o fiscales corresponden al Presidente de la República, quien las ejerce a través del Ministerio de Bienes Nacionales.
2. Dentro de los instrumentos de administración del patrimonio fiscal contemplados en la citada norma legal, se encuentran las destinaciones, concesiones de uso, arriendos, afectaciones y desafectaciones. No obstante, existen otros actos que si bien no se encuentran expresamente tratados en dicha norma, su administración compete igualmente a esta Secretaría de Estado, como es el caso de la constitución de servidumbres en terrenos fiscales.
3. En el Decreto Ley N° 1.939 de 1977, no existe norma expresa sobre la constitución de servidumbres en los inmuebles fiscales o en beneficio de ellos, razón por la cual en esta materia el Fisco se rige por las normas del derecho común, y por el uso de sus facultades discrecionales que ejerce al revisar el mérito de cada caso en particular.
4. Así las cosas, las servidumbres se rigen por los artículos 820 y siguientes del Código Civil y por normas especiales, según el tipo de servidumbre de que se trate. A lo anterior cabe agregar el hecho que los bienes del Estado o fiscales se encuentran sujetos asimismo al estatuto de los bienes privados o legislación común aplicable a los particulares (Derecho Civil), sometiéndose al régimen registral del Conservador de Bienes Raíces, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 590 del Código Civil.

5. Por tanto, el Fisco, al actuar en su calidad de propietario, puede ejercer todas las facultades inherentes al derecho de dominio, pudiendo en consecuencia establecer los derechos reales que considere pertinentes.
6. En este sentido, y al no existir norma especial que regule la constitución de servidumbres sobre predios fiscales, se aplica lo dispuesto en nuestro Código Civil, cuyo artículo 880 establece: *“cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbre que quiera, y adquirirlas sobre los predios vecinos con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas al orden público, ni se contravenga a las leyes”*, sin perjuicio de aquellas que se constituyan bajo el imperio de los códigos de minería, agua y eléctrico, entre otros.
7. De acuerdo al Decreto Supremo N° 19 del año 2001, el Ministro de Bienes Nacionales tiene facultad de constituir y alzar servidumbres sobre bienes raíces fiscales, a excepción de las servidumbres legales.
8. Las facultades para constituir servidumbres legales han sido delegadas a los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes de Oficinas Provinciales, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, que en su artículo 1° letra f), respecto de las referidas autoridades delega *las facultades de Constituir y alzar servidumbres legales sobre bienes raíces fiscales*.
9. Con el objeto de determinar el sentido y alcance de la referida delegación, se debe tener presente la regulación general en materia de servidumbres, contenida en el artículo 820 y siguientes del Código Civil, que en lo pertinente disponen lo siguiente:

Artículo 820. *Servidumbre predial o simplemente servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.*

Artículo 821. *Se llama predio sirviente al que sufre el gravamen, y predio dominante, al que reporta la utilidad.*

Artículo 831. *Las servidumbres o son naturales, que proviene de la natural situación de los lugares, o **legales, que son impuestas por la ley**, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre.*

10. En relación a la clasificación establecida en el artículo 831 del Código Civil, se debe tener presente que para proceder a la clasificación de una servidumbre, más que a la forma de su constitución, deberá estarse a su fuente u origen y si se encuentra o no tipificada en la ley.
11. En este sentido, todas aquellas servidumbres cuyo origen o tipificación se encuentra en la ley son, al mismo tiempo, forzosas o coactivas. Sin embargo, ello no implica que las servidumbres forzosas no puedan “constituirse” convencionalmente, circunstancia que en ningún caso muda su naturaleza jurídica de “legales” a “voluntarias”.
12. Lo señalado precedentemente es de suma importancia en el caso de servidumbres que se constituyen a favor de instalaciones eléctricas, de aprovechamiento de aguas y de exploración o explotación de concesiones mineras.
13. **En efecto, no obstante tratarse de servidumbres legales, esto es, tipificadas en la ley y en consecuencia forzosas o coactivas, estas servidumbres pueden constituirse en forma administrativa, convencional o voluntariamente y en procedimientos judiciales o arbitrales.**

Título II: De la superposición de Servidumbres

1. En esta materia se debe considerar el artículo 880 del Código Civil ya citado, en virtud del cual el Ministerio de Bienes Nacionales se encuentra facultado en su calidad de propietario, para constituir las servidumbres que estime necesario. Estas servidumbres se rigen por los artículos 820 y siguientes del Código Civil y por normas especiales de acuerdo al tipo de servidumbre de que se trate, según da cuenta, a modo de ejemplo, la siguiente tabla:

Tipos de servidumbres	Regulación
Servidumbres eléctricas	D.F.L. N° 1, de 1982, del Ministerio de Minería.
Servidumbres mineras	Art. 120 y siguientes del Código de Minería y Ley N° 18.248 de 1983.
Servidumbres de aguas	Art. 69 y siguientes del D.F.L. N° 1122 del Ministerio de Justicia, publicado en el Diario Oficial de fecha 13.08.1981, denominado "Código de Aguas", y sus modificaciones posteriores y por la Resolución N° 425, de 2007, de la Dirección General de Aguas, del Ministerio de Obras Públicas
Servidumbres de tránsito	Código Civil, arts. 847 y siguientes.

De esta forma, no se vislumbra inconveniente alguno respecto a la superposición de diversas clases de servidumbres sobre un mismo predio.

2. En lo que respecta a la superposición de servidumbres constituidas por el Ministerio y servidumbres constituidas vía judicial al amparo de una concesión minera, cabe tener presente lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley Orgánica Constitucional N° 18.097 sobre Concesiones Mineras y el artículo homónimo del Código de Minería:

La concesión minera es un derecho real e inmueble; distinto e independiente del dominio del predio superficial, aunque tengan un mismo dueño....

En ese sentido, el dominio o la posesión del terreno superficial es algo distinto del dominio o la posesión de la pertenencia, y por lo tanto el titular de una concesión minera amparada por la respectiva servidumbre no puede prohibir *a priori* la ejecución de obras en el terreno superficial. La existencia de la institución de la servidumbre minera que ampara una concesión minera, no resta eficacia ni vulnera los atributos establecidos por ley a la propiedad o dominio del propietario del suelo, en la especie, el Ministerio de Bienes Nacionales.

De lo señalado se concluye que el Ministerio de Bienes Nacionales en ejercicio de sus facultades, puede constituir las servidumbres que estime pertinentes, aun cuando respecto de dicho inmueble existan servidumbres judiciales, en cuyo caso procederá igualmente el pago de la correspondiente indemnización.

En caso de existir conflicto en el ejercicio de las diversas servidumbres constituidas sobre un mismo predio, serán los Tribunales Ordinarios de Justicia los llamados a decidir el alcance del ejercicio de cada una de las servidumbres.

Título III: Aspectos generales de la constitución de Servidumbres

1. El Ministro de Bienes Nacionales es la autoridad facultada para la constitución y alzamiento de servidumbres voluntarias en bienes raíces fiscales.
2. La constitución y alzamiento de las servidumbres legales se encuentra delegada en los Secretarios Regionales Ministeriales y los Jefes de las Oficinas Provinciales, mediante Decreto Supremo N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.
3. La facultad de constituir servidumbres y determinar las condiciones y montos de indemnización, es una facultad de carácter discrecional que le otorga el ordenamiento jurídico las autoridades Ministeriales. En dicho sentido, las solicitudes de servidumbres podrán ser rechazadas hasta la respectiva dictación de la resolución o decreto, según sea el caso. Por tanto, cualquier resolución dictada en forma previa al otorgamiento de las servidumbres, no genera ningún derecho para el solicitante.
4. Las servidumbres legales se constituirán ordinariamente de acuerdo a los procedimientos establecidos en los cuerpos normativos correspondientes. Sin perjuicio de ello, podrán constituirse directamente a través de un procedimiento administrativo en el Ministerio de Bienes Nacionales, el que deberá ser iniciado por el interesado.
5. Los interesados podrán solicitar la constitución administrativa de servidumbres para el desarrollo de proyectos de explotación de concesiones mineras, para el aprovechamiento de derechos de aguas, para líneas de transmisión de energía y en general, cuando dichas solicitudes se ajusten a la regulación contenida en materia de servidumbres.
6. En caso que las servidumbres vayan asociadas a la solicitud de una concesión de uso oneroso para el desarrollo de un proyecto, se podrán presentar en forma simultánea ambas solicitudes, a fin de evaluar el proyecto en su integridad. Estas solicitudes se tramitarán como expedientes paralelos asignándole a cada uno un número de tramitación.

No obstante lo anterior, la constitución de las servidumbres siempre estarán condicionadas al otorgamiento de la concesión.

En caso que la tramitación del expediente de servidumbre fuera más rápido que el de concesión, este quedará momentáneamente detenido en el estado previo a la dictación del acto administrativo que constituye la servidumbre, hasta que sea dictado el respectivo decreto que adjudica la concesión.

7. La constitución de las servidumbres no implica la aprobación del respectivo proyecto, por lo que el solicitante tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios.
8. El Fisco no responderá por los daños y perjuicios, directos y/o indirectos, o de cualquier naturaleza que con motivo del ejercicio de las servidumbres se ocasionaren a terceros, los que serán exclusivamente de cargo del solicitante. Asimismo, no será responsable en caso alguno de los perjuicios que las eventuales oposiciones de dueños de las servidumbres, previamente constituidas, invoquen ante los tribunales de justicia en contra de las servidumbres posteriormente constituidas al amparo de la presente orden Ministerial.
9. Para efectos de determinar el plazo de la servidumbre se deberá distinguir:
 - a. Si la solicitud está relacionada a un proyecto que se tramite ante el MBN en virtud de una concesión u otro acto de similar índole, el plazo de la servidumbre será el mismo contemplado para la concesión, estando la servidumbre asociada a la existencia y continuidad de dicha concesión. Por tanto, la mera renovación de concesión implicará la renovación de las servidumbres asociadas. En todo caso, el plazo máximo no podrá exceder de 50 años.

- b. Si la solicitud no está relacionada a un proyecto que se tramite ante el MBN, el plazo de la servidumbre no podrá exceder de 30 años y estará sujeta a las causales de término contempladas en los artículos 885 y siguientes del Código Civil.
10. La constitución de servidumbres legales y voluntarias sobre bienes fiscales tendrá carácter oneroso, debiendo el predio dominante o beneficiario de la servidumbre pagar la correspondiente indemnización al Ministerio de Bienes Nacionales.

El monto percibido por concepto de indemnización se ingresará a la cuenta "*Rentas Generales de la Nación*", el que deberá ser pagado en la Tesorería General de la República a través de formulario N° 10 de la misma institución.

En aquellos casos en que los inmuebles sobre los que se solicita la constitución de servidumbres se encuentren entregados en administración a órganos del Estado mediante alguno de los instrumentos de gestión establecidos en el D.L. N° 1.939, de 1977, -por ejemplo destinación o concesión de uso a las diversas instituciones de las Fuerzas Armadas-, **y por tanto considerados "inmueble fiscal no disponible" para efectos del catastro nacional, se deberá en forma previa a su constitución consultar su parecer al órgano de Estado beneficiario.**

En las situaciones antes señaladas no deberán modificarse los decretos o resoluciones fundantes de los actos administrativos que dieron origen a la concesión o destinación.

11. En aquellos casos en que los inmuebles sobre los que se solicita la constitución de servidumbre se encuentren entregados en administración a terceros particulares por la vía del arriendo o concesión de uso, y debiendo tenerse siempre en consideración las cláusulas contenidas en el acto administrativo que autorizó la administración del predio, se deberá distinguir entre las siguientes situaciones:
- a. Si en el acto administrativo en que el MBN se reservó la facultad de constituir sobre el Inmueble otras servidumbres para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, en el caso de que el tercero administrador no se oponga, el Seremi deberá analizar los antecedentes y resolverá fundadamente, debiendo evaluar si el trazado de las servidumbres no afecta considerablemente el ejercicio de la actividad amparada por el acto administrativo respectivo.
 - b. Si en el acto administrativo en que el MBN no se reservó la facultad señalada precedentemente, se deberá hacer la consulta respectiva al administrador del inmueble. Si la respuesta fuere favorable, se continuará el trámite de constitución; en el caso de ser negativa, el Seremi deberá analizar los antecedentes y resolverá fundadamente, debiendo evaluar que el trazado de las servidumbres no afecte considerablemente el ejercicio de la actividad amparada por el acto administrativo respectivo.
12. Para efectos de constituir servidumbres no se deberá descontar de la superficie solicitada aquella correspondiente a bienes nacionales de uso público que atraviesen la respectiva servidumbre.

Lo anterior, fundado en el control superior sobre los bienes nacionales de uso público, entregado al Ministerio de Bienes Nacionales por el D.L 1.939 de 1977.

13. En relación con las servidumbres constituidas al amparo de la Ley General de Servicios Eléctricos en beneficio de instalaciones eléctricas, y a fin de determinar el predio dominante o beneficiario, es necesario tener presente que las servidumbres constituyen un derecho real, y por tanto, no están constituidas en consideración a la persona, sino a favor del predio dominante, cuya consecuencia deriva en que pese e cambiar el dueño del predio dominante o sirviente, la servidumbre permanece inmutable.
- En ese orden de ideas, y tal como lo ha sostenido la doctrina y la jurisprudencia, el predio dominante en este tipo de servidumbres serán las **instalaciones eléctricas** que forman parte del proyecto, pero en ningún caso la sociedad beneficiaria de la concesión.

14. El solicitante deberá acompañar en su presentación una Boleta de Garantía de Seriedad de la Solicitud por los siguientes montos:

- a. En caso de inmuebles urbanos, la referida boleta deberá ser por un monto equivalente a **50 U.F.**, independiente de la superficie solicitada.
- b. En caso de inmuebles rurales, la referida boleta deberá ser por un monto equivalente a **5 U.F. por hectárea de la superficie solicitada correspondiente al predio sirviente, con un máximo de 200 U.F.**

Para las solicitudes ingresadas hasta el 30 de junio de cada año, las boletas de garantía deberán encontrarse vigentes hasta el 31 de diciembre del mismo año. Tratándose de aquellas solicitudes ingresadas con posterioridad al 30 de junio, las respectivas garantías deberán encontrarse vigentes hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Dichos documentos deberá ser renovados por el solicitante con vencimientos anuales al 31 de diciembre de cada año, las veces que sea necesario, con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y hasta la suscripción de la escritura pública de servidumbre y su posterior inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente.

Esta Boleta de Garantía le será devuelta al solicitante al momento de suscribir la escritura pública correspondiente. En el evento que este no persista en su solicitud, proponga infundadamente un nuevo trazado de inmueble(s) fiscal(es); o bien, otorgada la servidumbre, no suscriba el correspondiente instrumento público, el MBN estará facultado para hacer efectiva dicha garantía, sin derecho a reembolso al solicitante.

Título IV: Procedimiento administrativo de constitución de Servidumbres Legales

1. El procedimiento administrativo se iniciará mediante el ingreso de solicitud por escrito en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial competente.
2. La solicitud deberá contener la siguiente información y documentación:
 - Individualización completa del solicitante. En caso de ser persona jurídica, deberán acompañarse los antecedentes de su constitución, certificado de vigencia y la personería de quién comparezca a su nombre.
 - Indicación del o los inmuebles fiscales que -según la información con que cuenta- soportarán la servidumbre.
 - Plano para trámite según el manual de Normas Técnicas de Mensura del Ministerio, el cual deberá ilustrar y describir fielmente el trazado completo de la servidumbre solicitada, representando la situación real de los terrenos fiscales afectados por esta, al momento de la solicitud.
 - Especificación de la naturaleza de la servidumbre, para lo cual deberá acompañar el o los proyectos que se ejecutarán en la propiedad fiscal en caso de ser procedente.
 - Indicación del plazo de duración de la servidumbre.
 - Plan de inicio de las faenas, así como el plan de abandono del inmueble fiscal cuando la naturaleza del proyecto así lo exija.
 - Información sobre servidumbres existentes en el o los predios solicitados que coincidan o se superpongan con su solicitud, en caso de contar con ella.

3. Una vez ingresada la solicitud al sistema Modelo de Gestión Territorial, o aquel que lo reemplace, se deberá convocar al Comité Consultivo Regional o el ente que cumpla dicha función, el que está actualmente integrado por el Secretario Regional Ministerial, el Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales y el Encargado de Catastro. En esta reunión se evaluarán los antecedentes que fundan la solicitud, la disponibilidad de la propiedad fiscal; y, en general, todos los aspectos que se consideren relevantes en la gestión ministerial. Este Comité se reunirá, a lo menos, una vez a la semana.

El estudio de todos los antecedentes permitirá decidir si se acoge o se rechaza la tramitación de la solicitud.

4. La comunicación que rechace la postulación deberá ser fundada y será firmada por el Secretario Regional Ministerial o el Jefe de la Oficina Provincial, según corresponda.
5. Acogida a trámite la solicitud, pasarán los antecedentes a la Unidad de Catastro a fin de efectuar la validación catastral correspondiente, así como el estudio técnico del plano y de los datos georreferenciados que contenga.

El plano deberá ser acompañado por el solicitante y deberá cumplir con el Manual de Normas Técnicas del Ministerio de Bienes Nacionales.

6. Una vez efectuada la revisión técnica por la Unidad Catastral, y con su aprobación, los antecedentes pasarán a la Unidad de Administración de Bienes, a fin que previa tasación comercial y evaluación proponga, en un plazo no superior a 60 días, el monto de la indemnización al Secretario Regional Ministerial, el Jefe de la Oficina Provincial respectiva, o al Ministro, según corresponda.

En aquellos casos en que la tasación comercial del inmueble, realizada por la Unidad de Administración de Bienes de la Seremi, sea superior a **2.500 U.F.**, se deberá obtener una tasación externa de dicho inmueble antes de proceder a determinar el monto de la indemnización.

7. Una vez realizada(s) la(s) correspondiente(s) tasación(es) y evacuado el informe de evaluación por parte de la Unidad de Administración de Bienes, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales o el Jefe de la Oficina Provincial, según corresponda, establecerá el monto de la indemnización y forma de pago; y comunicará dicha circunstancia al solicitante, a quien se le otorgará un plazo de 10 días hábiles para manifestarse.
8. Tratándose de servidumbres cuyo monto de indemnización exceda las **4.500 U.F.**, deberá consultarse previamente al nivel central del Ministerio, su conformidad en relación con dicho monto.
9. Aceptado el monto de la indemnización y su forma de pago, el Secretario Regional o el Jefe de la Oficina Provincial, en su caso, deberá dictar la Resolución Exenta que constituya la servidumbre y la oficialización del plano que la individualice, ordenando la confección de la correspondiente escritura pública; así como la obligación del beneficiario de inscribirla en el Conservador de Bienes Raíces competente.
10. La entrega material del Inmueble se entenderá materializada al momento de la suscripción de la escritura pública del contrato de servidumbre.

El Inmueble fiscal en que recaiga el derecho real de servidumbre se entregará como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre, con todos sus derechos, usos, costumbres y otras servidumbres activas y pasivas que puedan gravarlo.

El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten al Inmueble fiscal, siendo de responsabilidad del Titular su desocupación, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos.

11. La Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial deberá informar de inmediato a la Unidad de Catastro sobre la servidumbre constituida para su debido registro en el Catastro Regional de Bienes Fiscales.

Título V: Procedimiento administrativo de constitución de Servidumbres Voluntarias

1. El procedimiento administrativo se iniciará mediante el ingreso de solicitud por escrito en la Secretaría Regional u Oficina Provincial correspondiente.
2. La solicitud deberá contener la siguiente información y documentación:
 - Individualización completa del solicitante. En caso de ser persona jurídica, deberán acompañarse los antecedentes de su constitución, certificado de vigencia y la personería de quien comparezca en su nombre.
 - Indicación exacta del o los inmuebles fiscales que soportarán la servidumbre.
 - Plano para trámite según el manual de Normas Técnicas de Mensura del Ministerio, el cual deberá ilustrar y describir fielmente el trazado completo de la servidumbre solicitada, representando la situación real de los terrenos fiscales afectados por esta, al momento de la solicitud”.
 - Indicación exacta del o los inmuebles que tendrá(n) el carácter de predio(s) dominante(s).
 - Especificación del objetivo o finalidad de la servidumbre.
 - Indicación del plazo de duración de la servidumbre.
 - Plan de inicio de las faenas, así como el plan de abandono del inmueble fiscal cuando la naturaleza del proyecto así lo exija.
3. Una vez ingresada la solicitud, se deberá convocar al Comité Consultivo Regional, o la unidad que cumpla tal función, a fin de evaluar los antecedentes que fundan la solicitud, la disponibilidad de la propiedad fiscal; y, en general, todos los aspectos que se consideren relevantes para la gestión ministerial.

El estudio de todos los antecedentes permitirá decidir si se acoge o se rechaza la tramitación de la solicitud.

4. La comunicación que rechaza la postulación a tramitación deberá ser fundada y será firmada por el Secretario Regional Ministerial o el Jefe de la Oficina Provincial, según corresponda.
5. Acogida a trámite la solicitud, pasarán los antecedentes a la Unidad de Catastro a fin de efectuar la validación catastral correspondiente, así como el estudio técnico del plano y de los datos georreferenciados que contenga.

El plano deberá acompañarlo el solicitante y deberá cumplir con el Manual de Normas Técnicas del Ministerio de Bienes Nacionales.

6. Una vez efectuada la revisión técnica por la Unidad Catastral y con su aprobación, los antecedentes pasarán a la Unidad de Administración de Bienes, a fin que previa tasación comercial y evaluación, proponga al Seremi el monto de la indemnización.

En aquellos casos en que la tasación comercial propuesta por la Unidad de Administración de Bienes de la Seremi sea superior a **2.500 U.F.**, deberá obtenerse una tasación externa del valor comercial del inmueble antes de proceder a proponer el monto de la indemnización.

7. Una vez realizada(s) la(s) correspondiente(s) tasación(es) y evacuado el informe de evaluación por parte de la Unidad de Administración de Bienes, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales o el Jefe de la Oficina Provincial, según corresponda, propondrá el monto de la indemnización y su forma de pago. El referido monto de indemnización y su forma de pago será comunicados al solicitante, a quien se le otorgará un plazo de 10 días hábiles para manifestarse.

El oficio que comunique el monto de indemnización, deberá establecer en forma clara y precisa que el referido monto posee el carácter de provisorio, toda vez que es facultad exclusiva del Ministro de Bienes Nacionales, determinar la procedencia de la servidumbre solicitada y el monto final asociado a la indemnización.

8. Previa aceptación del solicitante del monto provisorio propuesto como indemnización y su forma de pago, el Secretario Regional Ministerial correspondiente enviará informe fundado al Jefe de la División de Bienes Nacionales del Ministerio, para su estudio y opinión. Dicha División elaborará Informe al Ministro, quien resolverá acogiendo o rechazando la solicitud, estableciendo las demás condiciones que estime pertinentes. Si lo estima procedente, constituirá la servidumbre, aprobando el plano que la individualice, establecerá en definitiva el monto de la indemnización y forma de pago, ordenando la confección de la escritura pública; y la obligación del beneficiario de inscribirla en el Conservador de Bienes Raíces competente.-
9. Dictado el correspondiente decreto que autoriza constituir la servidumbre, la Seremi procederá a notificar al solicitante, el cual tendrá un plazo de 30 días hábiles, contados desde la fecha de notificación del respectivo decreto, para suscribir la escritura pública con la autoridad regional, según disposiciones del decreto.

10. La entrega material del Inmueble se entenderá realizada al momento de suscripción de la escritura pública del contrato de servidumbre. El Inmueble fiscal en que recaiga el derecho real de servidumbre se entregará como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre, con todos sus derechos, usos, costumbres y otras servidumbres activas y pasivas que puedan gravarlo. El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten al Inmueble fiscal, siendo de responsabilidad del Titular su desocupación, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos.

11. La División de Bienes Nacionales deberá informar a la División de Catastro sobre la constitución y alzamientos de servidumbres para su debido registro en el Catastro de Bienes Fiscales.

Título VI. Constitución de servidumbres en Áreas Silvestres Protegidas

1. De conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.300, los proyectos productivos o actividades económicas que se desarrollen al interior de las Áreas Silvestres Protegidas requieren someterse a evaluación de impacto medioambiental.
2. En efecto, el artículo 10°, letra p), en relación con la letra d) del artículo 11°, establecen normas sobre esta materia:

Artículo 10: *Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.*

Artículo 11: *“Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos: **d)** Localización próxima a población, recursos y áreas protegidas susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar.*

3. De acuerdo a sus facultades legales, corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales la constitución de servidumbres al interior de las áreas silvestres protegidas constituidas sobre propiedad fiscal. En el ejercicio de la facultad citada deberán adoptarse todas las medidas administrativas tendientes a no afectar el bien jurídico protegido que motivó y sirvió fundamento para la creación del área.
4. Será requisito esencial para la tramitación de constitución de la servidumbre que el proyecto a desarrollarse esté autorizado mediante la respectiva resolución ambiental.
5. Se deberá solicitar en forma previa a la constitución de la servidumbre, la opinión de la Corporación Nacional Forestal, o el servicio que la reemplace, en atención a su calidad de administrador del Área Silvestre Protegida.

Título VII. Normas para determinar los montos de indemnización

La constitución de servidumbres en un predio genera una pérdida de atributos para la propiedad sirviente, provocando una reducción de la superficie útil o de libre disponibilidad (por los conceptos de uso y tránsito del área objeto de la misma), y dependiendo de la naturaleza de la servidumbre, esta puede generar externalidades negativas (concepto de daño) en sectores aledaños o en áreas más extensas.

Si bien es cierto que el dominio no se altera con la implantación de una servidumbre, el uso del suelo puede restringirse hasta el límite de anular completamente el valor de un predio. Por consiguiente, los daños o perjuicios deberán valorarse en función del *“Proyecto que se ejecutará en la Propiedad Fiscal”*, por lo que el solicitante debe incluirlo en la postulación sobre el inmueble.

Determinación del Monto de indemnización según el tipo de servidumbre.

A fin de determinar el monto de la indemnización asociada a las distintas solicitudes de servidumbres, se establecerá como base de cálculo el **50% de la tasación comercial de la superficie afecta a la servidumbre solicitada**, efectuada por la Secretaría Regional Ministerial respectiva.

Cabe tener presente que en aquellos casos en que la tasación comercial del inmueble realizada por la Unidad de Administración de Bienes de la Seremi, sea superior a **2.500 U.F.**, se deberá obtener una tasación externa antes de proceder a determinar el monto de la indemnización.

Así, al monto mínimo de indemnización equivalente al 50% de la tasación comercial de la superficie solicitada para la constitución de la servidumbre, se le deberá aplicar el factor de corrección según el tipo de servidumbre de que se trate.

(60% Valor Comercial del inmueble solicitado * Factor de Corrección)

Factor de Corrección:

Según lo antes indicado, la constitución de servidumbres puede implicar daños o perjuicios¹ de distinto grado sobre el predio fiscal sirviente, por lo cual se estima necesario aplicar un factor de corrección sobre el monto mínimo de indemnización.

A continuación se presenta algunos criterios para calificar el nivel de daño o perjuicio:

Tipo de Servidumbre	Nivel de daño	Criterio	Factor de Corrección
Todo tipo de instalaciones , plantas, faenas o similares;	Daño o perjuicio alto	Aumento de un 30% del monto indemnizatorio	1.3
Líneas de transmisión; Líneas de teleférico	Daño o perjuicio medio	Aumento de un 10% del monto indemnizatorio	1.1
Servidumbres de tránsito	Daño o perjuicio bajo	Sin variación	1

En caso de duda se considerará que la servidumbre produce “daño o perjuicio alto”.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



JMC/JMVA/PFR/CAC/BLB
Distribución:

- Sras. (res). Secretarías (os) Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales.
- Sres. Jefes Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales (6).
- Gabinete Sr. Ministro.
- Gabinete Sr. Subsecretario.
- División Jurídica.
- División de Catastro.
- División de Planificación y Presupuesto.
- División de Bienes Nacionales.
- División Administrativa.

¹ Los daños o perjuicios corresponden a la desvalorización causada por la constitución de la servidumbre en el resto del terreno fiscal, dado que es factible que este trazado, al segmentar un terreno, ocasione una disminución en su capacidad agrícola, forestal, etc. y en su posibilidad de explotación en general, todo lo cual va en desmedro del precio de administración futura del inmueble.