Decreto Com. agrícolas

667.

Sr. Tenorio

BIBLIOTECA IREN

COMUNIDADES AGRICOLAS DE COQUIMBO Y ATACAMA

Santiago, 19 de Febrero de 1963.- Hoy se decretó lo que sigue:

RRA. N.o 19.- Visto lo dispuesto en los artículos 34, 36, 40, y 53 de la ley número 15.020,

Decreto:

Artículo 1.o- Para todos los efectos previstos en el presente decreto se entenderá por "comunidades agrícolas de las provincias de Coquimbo y Atacama" aquellos terrenos rurales situados en alguna de esas provincias y pertenecientes a diversos propietarios en común, en los cuales el número de comuneros sea manifiestamente superior a la capacidad productiva del predio para que los respectivos grupos familiares puedan subvenir a sus necesidades esenciales de subsistencia.

La mención que se haga en el presente decreto a las Comunidades o a la Comunidad se entenderá hecha a las comunidades definidas en el inciso anterior.

T I T U L O I

De la constitución de la propiedad de las Comunidades y de su organización

Artículo 2.o- La constitución de la propiedad de las Comunidades, el saneamiento de sus títulos de dominio y su organización podrán efectuarse de acuerdo con las disposiciones del presente Título, siempre que en ellas intervenga la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales del Ministerio de Tierras y Colonización, a petición de alguno de los interesados.

Artículo 3.o- Toda persona que desee la intervención de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales para los efectos previstos en el presente Título deberá solicitarla por escrito.

Aceptada la solicitud por el Director, previo informe de un abogado del Servicio, el abogado que el Director designe tendrá la representación judicial y el patrocinio de él o de los peticionarios, pero sólo para los efectos que más adelante se señalan. El mandato se acreditará con copia autorizada, expedida por el Secretario General Abogado de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, de la aceptación de la solicitud y de la delegación.

El mandato habilitará a la Dirección solamente para promover la gestión judicial a que se refiere el artículo 5 y para concurrir a todas sus actuaciones, velando por el interés de la comunidad y por la corrección del procedimiento. El mandato no implicará la representación en la gestión judicial, del interés particular de él o de los solicitantes frente a otros comuneros o a terceros.

La Dirección de Tierras y Bienes Nacionales podrá continuar en las gestiones aludidas aun cuando los mandatos revoquen el poder o el patrocinio, o concurran en defensa de su interés particular, ya sea personalmente o por medio de otros mandatarios o abogados patrocinantes.

Para las gestiones judiciales el Director deberá delegar el mandato en alguno de los abogados del Servicio o en algún abogado contratado.

Si el Director de Tierras y Bienes Nacionales cesare en su cargo por cualquier causa, se entenderá de pleno derecho que el mandato continúa en quien le suceda en él, sin que se entiendan por este hecho revocadas las delegaciones que hubiere efectuado.

Artículo 4°.- Solicitada la intervención de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, ésta elaborará un informe que contenga, de acuerdo con los antecedentes que haya podido reunir, los siguientes datos:

a) La ubicación, cabida y deslindes del predio común;
b) Las cuestiones o litigios pendientes en relación con los terrenos comunes, tanto en lo que se refiere a predios vecinos, como al dominio individual de predios situados dentro de los deslindes generales del inmueble común;
c) Una nómina de los comuneros y de sus derechos en el predio común;
d) La forma como está organizada la comunidad y su administración, y
e) Todo otro antecedente que estime de interés para los efectos previstos en el presente decreto.

Artículo 5°.- Para establecer los derechos sobre las tierras comunes la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales considerará principalmente la costumbre imperante en la Comunidad, pudiendo utilizar al efecto los registros privados y demás antecedentes disponibles sin necesidad de atenerse a la aplicación estricta de las normas legales que regulan las transferencias y trasmisiones de la propiedad territorial.

Sólo se incluirán en la nómina de comuneros a aquellas personas que, personalmente o por otra en su nombre, estén ocupando tierras dentro del predio de la Comunidad, las hayan explotado o aprovechado durante cinco años a lo menos, y pretendan derechos de dominio sobre dicho predio.

Para los efectos de establecer la ocupación y aprovechamiento de la tierra podrá agregarse la ocupación y aprovechamiento de los antecesores en la posesión material, siempre que exista con ellos a lo menos un título aparente que haga presumir esa continuidad.

Se tendrá, entre otros, como título aparente el hecho de haber comprado mejoras efectuadas en el inmueble, o haber adquirido acciones o derechos en la Comunidad, o ser descendiente o presunto heredero del poseedor material anterior. La adquisición de las mejoras o de las acciones y derechos podrá ser acreditada incluso con instrumentos privados.

La Dirección de Tierras y Bienes Nacionales presumirá igualdad de derechos entre aquellos comuneros que ocupen y aprovechen la tierra cuya cuota no sea posible determinar.

Si las cuotas probables de quienes cumplan los requisitos señalados en el inciso segundo no enteraren la totalidad, el saldo disponible se prorrateará entre quienes figuren en la nómina, en proporción a sus cuotas, hasta completarla.

Artículo 6°- El informe a que se refiere el artículo anterior no podrá ser utilizado como antecedente probatorio en las contiendas que existan o que surjan en relación a las materias que él contenga, sin perjuicio del mérito que, en definitiva se le atribuya mediante el procedimiento judicial señalado en las disposiciones del presente decreto.

Artículo 7°.- Elaborado el informe a que se refiere el artículo cuarto, la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales lo presentará al Juez de Letras en lo Civil de Mayor Cuantía y solicitará que se cite a todos los comuneros y a todos aquellos que puedan pretender derechos sobre las tierras señaladas como de la comunidad, a un comparendo en el cual, acompañando los antecedentes que justifiquen su pretensión, deberán plantear todas las observaciones al informe aludido, sea que impliquen modificar la individualización del predio, la nómina de los comuneros o sus cuotas.

En el mismo comparendo ha de resolverse lo concerniente al nombre que se dará a la Comunidad, a la inscripción del dominio del inmueble común y a la organización de aquélla.

Artículo 8°.- La citación al comparendo de que trata el artículo anterior se hará por medio de no menos de cuatro avisos, de los cuales tres se publicarán en un periódico del departamento en que funcione el Tribunal y uno en la cabecera de la provincia. Si no hubiere periódico en el departamento, todos los avisos se publicarán en un periódico de la cabecera de la 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.

Artículo 9°.- En el comparendo se procederá de la siguiente manera:

Primero se plantearán todas las cuestiones relacionadas con la individualización del inmueble común contenida en el informe de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales y con los derechos que puedan hacerse valer excluyentes del dominio de la Comunidad.

A continuación recibirá el Tribunal todas las objeciones que se hagan en cuanto a la nómina de los comuneros y a sus derechos en la Comunidad.

Por último, se tratará lo concerniente al nombre que ha de darse a la Comunidad, a su organización y administración.

Cuando el Tribunal no alcance a conocer de todas las materias en una sola audiencia, continuará en los días hábiles inmediatos, hasta concluir, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14.

Artículo 10°.- Si en el comparendo no se plantearen cuestiones sobre individualización del inmueble común, se tendrá por tal la señalada en el informe de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales.

De la misma manera se procederá si no hubieren objeciones a la nómina de los comuneros ni a sus cuotas.

Artículo 11.- Si en el comparendo se plantearan cuestiones sobre la individualización del inmueble común, el Tribunal procederá de la siguiente manera:

Si se acreditare la existencia de litigios pendientes que afecten la totalidad de los terrenos señalados como comunes por el informe de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, el Tribunal suspenderá el procedimiento iniciado de acuerdo con las disposiciones del presente decreto mientras dichos litigios no sean resueltos.

Si se acreditare la existencia de litigios pendientes que afecten una parte de los terrenos señalados como comunes por el informe de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, el Tribunal excluirá dichos terrenos de la inscripción del bien común, sin perjuicio de lo que en definitiva se resuelva en aquellos litigios.

Si no se acreditare la existencia de litigios pendientes, pero se presentaren instrumentos que hagan presumir un fundamento plausible del derecho reclamado sobre todo o parte de los terrenos individualizados en el informe de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales como comunes, podrá el juez proceder de acuerdo con lo establecido, para cada caso, en los dos incisos anteriores, o prescindir de las pretensiones de exclusión. Si el juez optare por esto último, deberá declarar si reserva al afectado el ejercicio de las acciones que puedan corresponderle en conformidad al derecho común, o si le será aplicable lo dispuesto en los dos primeros incisos del artículo 31. Se reservará siempre el ejercicio de las acciones que puedan corresponder de acuerdo con el derecho común en aquellos casos en los cuales la persona se encuentre en posesión material y tranquila del terreno a lo menos desde un año antes a la fecha en que se haga valer sus pretensiones.

Si el juez reservare las acciones del derecho común, estas deberán deducirse dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la inscripción efectuada de acuerdo con el artículo 27, plazo que no se suspenderá en favor de persona alguna.

Las demás cuestiones que se presenten sobre individualización del inmueble común serán resueltas por el Tribunal tomando en cuenta los antecedentes que se le hagan valer. Si se objetare el informe de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales en el sentido de que ha omitido terrenos de la Comunidad, y el juez desestimare tal objeción, se entenderá en todo caso reservado a aquélla el ejercicio de las acciones que puedan corresponderle, en conformidad al derecho común.

Artículo 12.- Sólo podrá objetarse la nómina de comuneros presentada por la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales fundándose en los siguientes hechos:

a) Que alguna de las personas incluídas no reúne los requisitos señalados en el inciso segundo del artículo 5;

b) Que las cuotas asignadas a una o más personas no corresponden a las verdaderas;

c) Que el solicitante ha sido omitido en la nómina, teniendo derecho a ser incluído por cumplir con los requisitos señalados en el citado inciso segundo del artículo 5, y

d) Cualquier otro antecedente que diga relación con la inclusión o exclusión en la nómina, o con las cuotas de los comuneros que deban figurar en ella.

Artículo 13.- Las objeciones que se formulen en el comparendo a la nómina de comuneros y a sus cuotas señaladas en el informe de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales serán resueltas por el Tribunal, aplicando lo dispuesto en los incisos segundo y siguientes del artículo 5.

Artículo 14.- Si el Tribunal, para resolver las cuestiones a que se refieren los artículos anteriores, lo estimare necesario, podrá abrir un término de prueba como en los incidentes.

El Tribunal podrá solicitar informe sobre hechos determinados al Cuerpo de Carabineros y atribuir a esos informes el valor de una presunción fundada, sin perjuicio de su valoración en concordancia con los demás hechos establecidos en el proceso o elementos de convicción que él ofrezca.

El Tribunal apreciará la prueba en conciencia y podrá llamar en cualquier momento a conciliación.

Artículo 15.- Individualizado el predio común y establecida la nómina de los comuneros con sus derechos o cuotas, se procederá a determinar el nombre que se dará a la Comunidad, su domicilio, organización, administración y representación.

La determinación del nombre y del domicilio se hará por acuerdo de la mayoría de los comuneros incluídos en la nómina, presentes al comparendo. A falta de acuerdo de mayoría, los determinará el Tribunal.

A continuación se resolverá lo concerniente a la organización de la Comunidad, a su representación y administración. Estas materias serán resueltas de la misma manera señalada en el inciso anterior, pero deberán respetarse las normas establecidas en los artículos 16 al 24 y 26, a menos que exista unanimidad de los asistentes para modificarlas y el Tribunal apruebe las modificaciones.

Artículo 16.- La Junta General de Comuneros es la primera autoridad de la Comunidad y sus acuerdos obligan a todos los comuneros, siempre que hubieren sido tomados en la forma establecida en el respectivo Estatuto y no fueren contrarios a las leyes o reglamentos.

Las Juntas Generales serán ordinarias o extraordinarias.

Las ordinarias se celebrarán una vez al año en el lugar, sitio y hora que fijen los Estatutos. Las extraordinarias tendrán lugar en cualquier tiempo.

La Junta General podrá sesionar en primera citación con la mayoría absoluta de los comuneros. En segunda citación sesionará con quienes asistan. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes, a menos que en el presente decreto o en los Estatutos se exija un quórum mál alto.

La primera Junta General que celebre la Comunidad, después de terminado el procedimiento establecido en el presente Título, deberá realizarse ante el mismo Juez que ha conocido de aquél.

En esa Junta se procederá a elegir el primer Directorio definitivo.

Artículo 17.- El Directorio se compondrá de no menos de cinco ni más de once miembros. Podrán designarse suplentes. Los directores no podrán durar más de tres años en sus cargos, sin perjuicio de continuar en funciones mientras no se les designe reemplazante. Podrán ser reelegidos.

Sólo podrán ser directores los comuneros mayores de edad. No podrán serlo aquellos que hubieren sido condenados por algún delito que merezca pena aflictiva, o que hubieren sido removidos de su cargo en conformidad a lo dispuesto en el inciso siguiente.

Los Directores podrán ser removidos por acuerdo de la Junta General adoptado con el voto favorable de dos tercios de los asistentes o por resolución del Tribunal, dictada a petición de cualquier comunero. Conocerá de estas peticiones el mismo Tribunal ante cual se hubiere constituído la Comunidad, y se procederá en ellas breve y sumariamente.

Los Directores deberán abstenerse de tomar parte en las deliberaciones y acuerdos que incidan en materias en las cuales individualmente tengan interés ellos, su cónyuge, sus ascendientes o descendientes, legítimos o naturales, o sus adoptados.

Artículo 18.- Los Estatutos deberán otorgar a las Juntas Generales, entre otras, las siguientes atribuciones:

a) Elección del Directorio;
b) Aprobar los planes de cultivo o aprovechamiento del terreno común y reglamentar su utilización, como también establecer medidas de protección de los suelos, aguas y bosques;
c) Aprobar la distribución de los goces singulares, a propuesta del Directorio;
d) Fijar las cuotas máximas de ganado con derecho a pastoreo en las tierras comunes;
e) Establecer sanciones pecuniarias para los casos de infracción a los Estatutos, a los acuerdos de la Junta o del Directorio;
f) Fijar el presupuesto anual de gastos y pronunciarse sobre la cuenta de inversiones que debe presentar el Directorio;
g) Fijar las cuotas con que deberán concurrir los comuneros para el financiamiento de la Comunidad, y
h) Nombrar inspectores para el exámen de las cuentas que deba rendir el Directorio.

Artículo 19.- La distribución de los goces individuales deberá ajustarse, en lo posible, a la proporción de las cuotas o derechos, respetando las constumbres propias de la Comunidad.

Artículo 20.- Entre las atribuciones del Directorio deberán figurar las siguientes:

a) Administrar los bienes de la Comunidad sin perjuicio de los goces individuales que se acuerden;
b) Velar por el cumplimiento de los acuerdos de la Junta General y aplicar las sanciones que ésta haya establecido;

c) Citar a la Junta General Ordinaria en la fecha que fijen los Estatutos y a la Junta Extraordinaria cuando lo juzgue necesario o cuando lo soliciten por escrito, a lo menos, cinco comuneros;

d) Contratar créditos y velar por su correcta inversión y servicio;

e) Velar por el oportuno pago de los impuestos, de las cuotas relacionadas con derechos de aguas y de las otras obligaciones que pesen sobre la Comunidad;

f) Conferir poderes y designar abogado patrocinante para representar y defender a la Comunidad en juicios relacionados con bienes o intereses comunes, incluídos los señalados en el artículo 11, en los cuales deba actuar como demandante o demandada;

g) Contratar los trabajos que sean necesarios para el desarrollo de la Comunidad, velando por su correcta ejecución, y

h) En general, celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para la administración de la Comunidad.

Artículo 21.- El Directorio designará de entre sus miembros un presidente, un secretario y un tesorero.

Sólo podrán elegirse para estos cargos a personas que sepan leer y escribir.

El presidente tendrá la representación judicial de la Comunidad, en los términos señalados por el artículo 8° del Código de Procedimiento Civil. Tendrá también las demás facultades judiciales y de representación extrajudicial que le confiera el Estatuto.

Se entenderá que el presidente, al representar a la Comunidad, representa a todos y a cada uno de los comuneros, sin necesidad de individualizarlos en sus actuaciones y sin que esta representación se altere por las modificaciones que puedan producirse en la composición de la Comunidad, ya sea por muerte de alguno de los comuneros, por transferencia de su cuota o por cualquiera otra causa.

La representación judicial conferida al presidente no impedirá a los comuneros actuar de acuerdo con lo establecido en los artículos 22 a 24 del Código de Procedimiento Civil.

El presidente podrá delegar su representación judicial en abogados y en Procuradores del Número.

Artículo 22.- El Directorio resolverá, en calidad de arbitrador tanto en el procedimiento como en el fallo, todas las cuestiones que se susciten entre los comuneros referentes al uso y goce de los terrenos y demás bienes de la Comunidad o de su aprovechamiento, como también de la aplicación de sanciones por las infracciones cometidas por los comuneros a los Estatutos y a los acuerdos de la Junta General.

Las resoluciones del Directorio, en las cuestiones a que se refiere el inciso anterior, se adoptarán con el acuerdo de la mayoría absoluta de los directores en ejercicio y los fallos llevarán, por lo menos, las firmas de quienes hayan concurrido al acuerdo.

Servirá de actuario el secretario del Directorio, o, en su defecto, la persona que el Directorio designe. El Actuario tendrá la calidad del ministro de fe.

No habrá lugar a implicancias ni recusaciones, ni a recursos de apelación o de casación.

Con todo, en el caso de aplicación de sanciones por infracción a los Estatutos o acuerdos, se podrá reclamar de ellas ante el Juez de Letras en lo Civil de Mayor Cuantía, dentro del término de veinte días, contados desde la notificación que efectúe el secretario. La reclamación se tramitará conforme al juicio sumario y el juez apreciará la prueba en conciencia.

Artículo 23.- Las entradas comunes se destinarán a cubrir los gastos que demande la administración de la Comunidad. Si hubiere excedentes, deberá destinarse a mejorar los terrenos y demás bienes de uso común.

Artículo 24.- No podrán gravarse ni enajenarse en todo o en todo o en parte los terrenos comunes, ni sus aguas, sino con el consentimiento de todos los comuneros.

Sin embargo, podrá la Junta General Extraordinaria, por acuerdo de los dos tercios de los asistentes, autorizar al Directorio para hipotecar el inmueble común en garantía de préstamos otorgados por el Banco del Estado de Chile, por la Corporación de Fomento de la Producción, por la Corporación de la Vivienda, por el Instituto de la Vivienda Rural o por otras instituciones creadas por ley en las cuales el Estado tenga participación o representación. En tales casos, al constituir la Comunidad el gravamen se entenderá que lo hace en representación de todos los comuneros, sin necesidad de expresarlo.

Podrá, asimismo, la Junta General Extraordinaria, por acuerdo de los dos tercios de los asistentes, autorizar al Directorio para convenir con el Instituto de Desarrollo Agropecuario o con la Corporación de la Reforma Agraria la administración del predio en conformidad a lo dispuesto respectivamente en el N° 3 del artículo 4 del decreto del Ministerio de Hacienda N° RRA 12, y en el artículo 4, letra l), del decreto del Ministerio de Hacienda N° RRA 11, ambos de fecha 5 de Febrero de 1963.

Artículo 25.- En el mismo comparendo en que se acuerde lo concerniente a la constitución de la Comunidad se procederá a elegir un Directorio provisorio que durará en funciones hasta la elección del primer Directorio definitivo.

Será aplicable a este Directorio lo dispuesto en los incisos segundo y siguientes del artículo 17.

El Directorio provisorio tendrá las facultades necesarias para obtener la pronta constitución del Directorio definitivo, y aquellas otras que se señalen en el momento de su designación.

El Directorio provisorios será elegido de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 15.

Artículo 26.- Los Estatutos sólo podrán ser modificados por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y con el voto favorable, a lo menos, de los dos tercios de los comuneros asistentes que represente no menos de un tercio de los derechos de la Comunidad.

La modificación de los Estatutos deberá en todo caso ser aprobada por el Juez de Letras en lo Civil de Mayor cuantía que intervino en la constitución de la Comunidad, y protocolizada de acuerdo

con lo dispuesto en la letra c) del artículo siguiente.

Artículo 27.- Resueltas las cuestiones a que se refieren los artículos anteriores, el Tribunal ordenará:

a) Inscribir el predio común en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos primero y segundo del artículo 687 del Código Civil. Esta inscripción se hará a nombre de la Comunidad, individualizándose ésta por el nombre que se le hubiere conferido y su domicilio.

Al efectuar la inscripción el Conservador de Bienes Raíces deberá agregar al final del Registro correspondiente copia autorizada de la nómina de los comuneros y sus cuotas o derechos.

La inscripción del predio a nombre de la Comunidad se entenderá hecha, para todos los efectos legales, a nombre de los comuneros incluídos en dicha nómina.

No será necesario cumplir con lo prescrito en el artículo 58 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces del 24 de Junio de 1857, y

b) Protocolizar ante notario del departamento copia autorizada de los Estatutos aprobados para la Comunidad y de la designación del Directorio provisorio.

Podrá el Tribunal facultar a la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales para solicitar, a nombre de la Comunidad, la inscripción y efectuar la protocolización aludidas. En tal caso, se entenderá autorizado para proceder el abogado que actuare en el procedimiento en representación de la Dirección.

Artículo 28.- En lo no previsto, y en cuanto fueren compatibles con la naturaleza de las gestiones judiciales contempladas en los artículos anteriores, regirán las normas establecidas en el Libro Primero del Código de Procedimiento Civil.

En dichas gestiones no procederán los recursos de apelación ni de casación en contra de las resoluciones que dicte el Tribunal.

Artículo 29.- Los comuneros y las personas que pretendan la calidad de tales podrán concurrir personalmente a las gestiones judiciales contempladas en los artículos precedentes, y no estarán obligadas a designar abogado patrocinante.

Artículo 30.- Los interesados que se sientan perjudicados con las resoluciones dictadas en conformidad a lo dispuesto en el artículo 13, podrán, a su arbitrio hacer valer sus derechos dentro del plazo de cinco años, contados desde la inscripción del inmueble, efectuada de acuerdo con el artículo 27, o entablar la acción a que se refiere el inciso segundo del artículo siguiente.

Iniciada una de las acciones se entenderá irrevocablemente renunciada la otra.

Para que prospere la acción será necesario que el actor pruebe cumplir con los requisitos señalados en el inciso segundo del artículo 5.

El plazo a que se refiere el presente artículo no se suspenderá en favor de persona alguna.

La sentencia ejecutoriada que se dicte en el juicio y que modifique las resoluciones anteriores, se aplicará con preferencia a éstas desde que se reclame su cumplimiento. No podrán, sin embargo, decretarse medidas precautorias que impidan o embaracen la ejecución de dichas resoluciones.

La sentencia que acoja la acción deberá resolver también lo concerniente a las prestaciones mutuas que deban liquidarse entre las partes.

Artículo 31.- Inscrito el inmueble en conformidad a lo establecido en el artículo 27, no podrán deducirse acciones de dominio en contra de la Comunidad o de los comuneros, fundadas en causas anteriores a la inscripción.

Quienes pretendan derechos sobre el inmueble podrán, sin embargo, dentro del plazo de cinco año, contados desde dicha inscripción exigir que esos derechos le sean compensados en dinero, sobre la base de justa tasación.

Lo dispuesto en el inciso primero no será aplicable a quienes acrediten, en el comparendo mencionado en el artículo 11, tener litigios pendientes que afecten al predio, pues en tal caso se estará al resultado de ese litigio.

Lo establecido en este artículo es sin perjuicio de las acciones correspondientes a servidumbres que afecten al inmueble, y de lo prescrito en los artículos 11 y 30.

Artículo 32.- Las acciones que se deduzcan en conformidad a lo dispuesto en los dos artículos anteriores se tramitarán breve y sumariamente.

La prueba será apreciada en conciencia.

Artículo 33.- Si el Tribunal acogiere la acción de cobro de dinero a que se refiere el inciso segundo del artículo 31, determinará en la sentencia los obligados a pagar el crédito, la forma de pago, plazo, intereses y eventuales reajustes.

Artículo 34.- Si las acciones señaladas en los artículos 30 ó 31 se hicieren valer en contra de la Comunidad, no será necesario individualizar en la demanda a todos los comuneros, siendo suficiente hacerlo con aquélla y su representante.

La demanda deberá ser notificada al presidente de la Comunidad, de acuerdo con lo dispuesto en el Título VI del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil.

Deberá, además, ser publicada en extracto por tres veces en un periódico del domicilio de la Comunidad. El extracto será redactado por el Secretario del Tribunal.

Se considerará como fecha de notificación de la demanda la del último aviso, a menos que la notificación al Presidente de la Comunidad fuere posterior, pues, en tal caso, se estará a la fecha en que

ella se hubiere efectuado.

Artículo 35.- Efectuada la inscripción de dominio en conformidad a lo dispuesto en el artículo 27, el inmueble común y sus aguas sólo podrán ser embargados por obligaciones de la Comunidad existentes con anterioridad a dicha inscripción, por las constituídas en conformidad al artículo 24, por contribuciones fiscales y municipales, o para el cumplimiento de las sentencias que se dicten de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.-

En todo caso se responderá por las deudas de regadío constituídas para con el Fisco de acuerdo con lo dispuesto en la ley N° 14.536 y sus modificaciones o en leyes especiales.

TITULO II

De la transferencia y transmisión de las cuotas o derechos de los comuneros, de la liquidación de las comunidades que sobre ellas se formen, y de las prohibiciones que las afecten.

Artículo 36.- Las disposiciones del presente Título se aplicarán únicamente a las cuotas o derechos de los comuneros incluídos en la inscripción a que se refiere el artículo 27, a quienes, por sentencia dictada en conformidad a lo establecido en el artículo 30, sean agregados a ella, y a quienes sucedan a unos o a otros en el dominio de esas cuotas.

Artículo 37.- Las transferencias y transmisiones de derechos o cuotas de los comuneros se inscribirán en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de acuerdo con las disposiciones generales.

Artículo 38.- Inscrito el predio común de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27, si falleciere uno de los cónyuges, los derechos en la Comunidad pertenecientes en todo o en parte a la sociedad conyugal y el goce individual respectivo deberán mantenerse indivisos mientras viva el otro cónyuge, a menos que sea él quien pida la liquidación de la Comunidad formada por el fallecimiento. Igual norma se aplicará si, perteneciendo los derechos al cónyuge fallecido, el cónyuge sobreviviente tuviere parte en la herencia. Mientras subsista este régimen de indivisión el cónyuge sobreviviente tendrá el carácter de administrador proindiviso de los referidos derechos y goces.

En caso de insolvencia, de administración fraudulenta o de actos repetidos de administración descuidada por parte del cónyuge administrador, a petición de cualquiera de los interesados podrá el juez poner término al régimen de indivisión de los derechos que establece el inciso primero. El Juicio respectivo se tramitará breve y sumariamente.

Si la administración del cónyuge sobreviviente cesare por cualquier causa, podrá pedirse la liquidación de la Comunidad existente sobre los derechos a que se refiere el presente artículo.

Lo dispuesto en el inciso primero no impide a los interesados en la liquidación de la sociedad conyugal y sucesión, durante la

indivisión, transferir entre ellos a cualquier título sus cuotas en los derechos, ni convenir, de acuerdo con el cónyuge sobreviviente, lo que estimen más adecuado acerca de la administración y disposición de esos derechos y del goce individual.

Artículo 39.- En la liquidación de la sociedad conyugal y en la partición de bienes dejados por uno de los cónyuges, el cónyuge sobreviviente que tuviere parte en los derechos existentes en la Comunidad tendrá preferencia para adjudicárselos, a justa tasación. A falta de cónyuge o de interés por parte de éste, tendrá la preferencia el hijo legítimo mayor de edad que residiere en el inmueble y trabajare en él. Entre varios con igual preferencia, ésta se hará valer por orden de edad, empezando por el mayor. En defecto de los hijos legítimos gozarán de preferencia, en igual forma, los hijos naturales y, a falta de éstos, los adoptados.

Artículo 40.- Las disposiciones testamentarias prevalecerán en todo caso sobre lo establecido en los dos artículos anteriores.

Artículo 41.- Si en la liquidación de una Comunidad existente sobre derechos contenidos en la inscripción efectuada de acuerdo con el artículo 27, el adjudicatario quedare con alcance en favor de alguno de los otros interesados, estos alcances serán pagados en conformidad a lo dispuesto en el artículo 46.

Artículo 42.- Durante el término de cinco años, contados desde la inscripción efectuada de acuerdo con el artículo 27, los comuneros y sus sucesores en el dominio no podrán enajenar voluntariamente sus derechos en la Comunidad sino en beneficio de otro comunero. En tal caso, quien enajenare sus derechos gozará del puntaje especial que contempla el artículo 75, N° 10, del Estatuto Orgánico de la Corporación de la Reforma Agraria, fijado por decreto del Ministerio de Hacienda N° RRA 11, de fecha 5 de Febrero de 1963.

Al inscribir el Conservador de Bienes Raíces el inmueble en conformidad a lo establecido en el citado artículo 27, deberá también inscribir esta prohibición.

TITULO III

De la liquidación de la Comunidad

Artículo 43.- Sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 91 de la ley N° 15.020, inscrito el predio de la Comunidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27, será indivisible, aún en caso de sucesión por causa de muerte.

Con todo, podrá dividirse, a petición de no menos de un tercio de los comuneros incluídos en la inscripción y que representen a lo menos un tercio de los derechos en el inmueble común, si lo autorizare previamente el Consejo Superior de Fomento Agropecuario. Esta autorización sólo podrá otorgarse cuando sea posible formar un número de unidades económicas suficientes para los comuneros que manifiesten su voluntad de adjudicarse la tierra.

Al efectuar el Conservador de Bienes Raíces la inscripción del artículo 27, deberá inscribir también esta prohibición.

Artículo 44.- La liquidación de la Comunidad deberá hacerse ante el Juez de Letras en lo Civil de Mayor Cuantía, en conformidad a las normas que a continuación se consignan.

Artículo 45.- Para los efectos del juicio de liquidación se considerará como suficientemente emplazados a todos los comuneros por el hecho de citárseles a comparendo mediante avisos publicados en los términos del artículo 8 del presente decreto, bajo apercibimiento de continuarse el juicio de partición con sólo los que concurrieren, siendo los acuerdos y resoluciones obligatorios para los inasistentes.

En este juicio de liquidación no podrá solicitarse subasta pública con admisión de postores extraños sino para disponer de aquellas hijuelas por las cuales no hubiere habido interés en pedir su adjudicación por parte de algún comunero, sea en comparendo o en remate sin admisión de dichos postores extraños.

En lo demás regirán en estas liquidaciones las reglas del juicio de partición de bienes.

Artículo 46.- Las porciones en que se divida el inmueble deberán constituir "unidades económicas", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11, letra b), de la ley N° 15.020.

Las unidades serán adjudicadas de preferencia a quienes vivan y trabajen la tierra.

Los comuneros que no recibieren tierras serán pagados en dinero. Los alcances en favor de ellos, a falta de acuerdo unánime de las partes, serán cancelados en la siguiente forma:

a) Con un 15% al contado, y

b) El saldo en tres cuotas anuales iguales.

Las cuotas a plazo devengarán un interés anual del 4% y un interés penal anual del 12%

Cada cuota a plazo se pagará aumentada o disminuída en un reajuste hecho en proporción al cambio que experimente el índice de precios al por mayor de productos nacionales.

La determinación del porcentaje de aumento o disminución de cada cuota resultará de la comparación del promedio de los índices durante los doce meses del año calendario anterior a la fecha de la adjudicación, con el promedio de dichos índices durante los doce meses del año calendario anterior a aquél en que la obligación se haga exigible.

Los índices y promedios a que se refiere este artículo serán determinados por la Dirección de Estadística y Censos. El certificado de este Servicio será considerado como parte integrante del título ejecutivo para todos los efectos legales.

Los intereses se pagarán sobre cada cuota a su vencimiento. Se aplicarán sobre el capital primitivo de la cuota y sobre el 50 % de su reajuste.

El deudor podrá pagar el total de la deuda anticipadamente, o hacer abonos a las cuotas de precio a plazo. En tal caso para el reajuste sobre las cantidades respectivas, se considerará el promedio de los índices a que se refiere el presente artículo durante los doce meses del año calendario anterior a la fecha en la cual se efectúe el pago anticipado o el abono.

A falta de acuerdo unánime de las partes el Juez que conozca del juicio de liquidación podrá, en casos calificados y por resolución fundada, establecer condiciones de pago para los alcances diferentes de las señaladas en el presente artículo.

El adjudicatario podrá solicitar del Instituto de Desarrollo Agropecuario el crédito establecido en la letra b) del artículo 12 de la ley N° 15.020.

Artículo 47.- El Juez podrá disponer que, al liquidarse la Comunidad, se mantenga en común el terreno que estime conveniente.

Estos campos quedarán del dominio de la Comunidad, determinándose por ésta, en cada caso, el tiempo y las condiciones en las cuales los comuneros ejercerán el derecho a pastoreo, o extracción de leña u otros.

El derecho del propietario sobre los terrenos reservados en calidad de comunes será inseparable de su dominio individual.

Artículo 48.- Las unidades económicas en que se hubiere dividido la Comunidad podrán ser declaradas "propiedad familiar agrícola" en conformidad a lo dispuesto en el decreto de Hacienda N° RRA 5, de fecha 17 de Enero de 1963, sin perjuicio de que en todo caso, y desde el momento de su inscripción en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces, quedarán sometidas a lo dispuesto en los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 27 de dicho decreto.

Artículo 49.- Lo dispuesto en este Título es sin perjuicio de la posible reagrupación de tierras de la Comunidad que se haga por la Corporación de la Reforma Agraria, de acuerdo con las normas contenidas en su Estatuto Orgánico para los "minifundios".

TITULO IV

Disposiciones varias

Artículo 50.- Los tribunales podrán, en las diversas materias a que se refiere el presente decreto, solicitar informes sobre puntos determinados a las Direcciones dependientes de los Ministerios de Agricultura, Tierras y Colonización, o a algunas de las Empresas que se relacionen con el Gobierno a través de ellos.

La Institución deberá evacuar el informe sin costo alguno para los interesados.

BIBLIOTECA IREN