



**ORD.:** N° 000086

**ANT.:** Carta. N° 307 de fecha 4 de NOVIEMBRE de 2022 de Sr. Rodrigo Canto Torres, Arquitecto.

**MAT.:** Se pronuncia acerca de solicitud de pronunciamiento respecto de camino privado en área urbana, producto de subdivisión DL N°3.516, Copiapó.

**ADJ.:** No hay.

**COPIAPÓ, 26 ENE. 2023**

**A : RODRIGO CANTO TORRES  
O'HIGGINS N° 1243 - COPIAPO**

**DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ATACAMA**

Junto con saludar de conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación con su solicitud de pronunciamiento, respecto de una subdivisión acogida al D.L. N° 3.516/80 llevada a cabo el año 1994 la cual contempló 41 lotes a los cuales se accede por Avenida Copayapu, al respecto señalo a Ud.:

1. Sobre el caso, cabe señalar que según lo establecido en la OGUC, existen dos tipos de subdivisiones, la "subdivisión simple" que, de acuerdo al artículo 2.2.3. no requiere obras de urbanización, y, la "subdivisión afecta" que se presenta cuando el predio original está afecto a declaratoria de utilidad pública, según lo establecido en el artículo 2.2.4. número 3. En este último caso, y conforme lo dispone expresamente dicho numeral, con anterioridad a que el DOM autorice la enajenación de los sitios o lotes resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder la superficie del predio afecto a utilidad pública, con un máximo de un 30% de la superficie del mismo.
2. El artículo 135 de la LGUC dispone, en lo que interesa, que cuando la DOM acuerde la recepción indicada, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas al dominio nacional de uso público "todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto.
3. De acuerdo a los antecedentes entregados por el solicitante, la subdivisión del predio consultado fue efectuada en el año 1994 por su propietario, y corresponde a una subdivisión predial de predio agrícola realizada de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley N°3516 del año 1980 del Ministerio de Agricultura, y autorizada por el Servicio Agrícola y Ganadero.

Considerando esto, la subdivisión así tramitada no genera obligación para el propietario de ceder y urbanizar las vías existentes en el proyecto de subdivisión. Por lo tanto, todos los caminos que forman parte del proyecto, o que fueron destinados a vialidad, corresponden a servidumbres de tránsito respecto del cual, los lotes resultantes de la subdivisión mantendrían el carácter de predio dominante respecto de esta servidumbre.



Ahora bien, si dicha servidumbre de tránsito no se constituyó formalmente al momento de generar el proyecto de subdivisión agrícola, se podría suponer que, mientras no se constituya legalmente o no sea declarada formalmente por un tribunal, esta vialidad aún pertenecería en dominio a propietario original del inmueble subdividido.

4. Por otra parte, si lo que se requiere es que la vialidad señalada en el plano de subdivisión adquiera formalmente la categoría de viabilidad existente entregada al uso público, se podría recurrir a lo establecido en el decreto con fuerza de ley N°850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N°15.840 y del decreto con fuerza de ley N°206, de 1960, de la misma Cartera de Estado, llamada Ley de Caminos.
5. El artículo 24° de la mencionada norma señala que *"Son caminos públicos las vías de comunicación terrestres destinadas al libre tránsito, situadas fuera de los límites urbanos de una población y cuyas fajas son bienes nacionales de uso público. Se considerarán, también, caminos públicos, para los efectos de esta ley, las calles o avenidas que unan caminos públicos, declaradas como tales por decreto supremo, y las vías señaladas como caminos públicos en los planos oficiales de los terrenos transferidos por el Estado a particulares, incluidos los concedidos a indígenas. Son puentes de uso público, para los efectos de esta ley, las obras de arte construidas sobre ríos, esteros, quebradas y en pasos superiores, en los caminos públicos, o en las calles o avenidas que se encuentren dentro de los límites urbanos de una población"*.

A su vez, el artículo 26 del mismo cuerpo legal dispone, en lo que nos interesa, que *"Todo camino que esté o hubiere estado en uso público se presumirá público en todo el ancho que tenga o haya tenido y la Dirección de Vialidad ordenará y hará cumplir su reapertura o ensanche, en caso de haber sido cerrado o modificado, cualquiera que sea el tiempo durante el cual el camino haya permanecido total o parcialmente sustraído al uso público. Esta disposición no excluye el derecho del particular para reclamar judicialmente su dominio"*.

La Ley de Caminos, al establecer la definición de los caminos públicos, en el artículo 24 del DFL. N°850, de 1997, de Obras Públicas, deja claramente establecido que se trata de bienes nacionales de uso público y lo hace doblemente, como se advierte a través de una lectura cuidadosa, puesto que la definición señala: "Son caminos públicos las vías de comunicación destinadas al libre tránsito (primera alusión al uso general), situadas fuera de los límites urbanos de una población y cuyas fajas son bienes nacionales de uso público" (segunda alusión al uso general). Ahora bien, los caminos públicos adquieren la calidad de bienes nacionales de uso público desde que han sido afectados al uso público. De todos los elementos que configuran el concepto de "camino público", es el "uso público" el que influye principalmente en esta calificación, es decir, en la dilucidación de si una vía de comunicación terrestre puede o no ser calificada de camino público. Tanto es así, que el artículo 26 de la Ley de Caminos adopta como único y exclusivo criterio para establecer la presunción de ser público un camino, la circunstancia de estar o haber estado dicha vía en uso público. En este orden de ideas, cabe señalar que los caminos son obras del ingenio humano. Su incorporación al libre tránsito o al uso público puede haberse producido por las más diversas causas. Puede un particular haberlos construido y haber hecho donación de ellos para que queden afectados al uso público, o bien puede ser que la Autoridad haya decidido su construcción, que es lo que normalmente ocurre. En este último caso, el camino ha sido el resultado de la aplicación de todo un procedimiento administrativo utilizable en la edificación de obras públicas, las cuales una vez recibidas por los organismos competentes quedan afectas al uso para el cual fueron concebidas. En el caso de los caminos públicos, la entrega de la obra producirá automáticamente la calidad de Bien Nacional de Uso Público.


6. No obstante, lo anterior, y de acuerdo a la normativa aplicable y a las características del predio subdividido, no es procedente que esta SEREMI se pronuncie sobre la calidad de camino público o bien nacional de uso público de las franjas destinadas a vialidad por el proyecto de subdivisión predial mencionado, ya que, al haber sido una subdivisión agrícola, en terreno rural, no era requisito la cesión y urbanización de los caminos interiores del loteo. Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda que, con la normativa expuesta en esta presentación, el solicitante pueda concurrir a la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, con la finalidad de que sea aquella repartición u otra jurídicamente competente, la que pueda declarar como camino público las franjas destinadas a vialidad en el proyecto de subdivisión original.



Esperando buena acogida, se despide atentamente,



  
**ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**

  
POM/FAG/RAZ/raz.-  
DDU Interno N° 037 24.01.2023.-  
DISTRIBUCIÓN:  
- Destinatario.  
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.  
- Oficina de Partes S.R.M.  
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

