



MINUTA EXPLICATIVA

SITUACION PROPIEDAD CAMINO LOS BAÑOS – SR. FERMIN PEREZ

ANTECEDENTES

En reunión sostenida el 22 de noviembre de 2019 con el Director de Vialidad y grupo de ciudadanos acompañados por don José Luis Rojas de la Municipalidad de San Fernando, se solicitó ver varios temas, entre los cuales estaba revisar la situación de un callejón en la ruta que va a Los Baños, Región de O’ Higgins.

Luego de conversar en dependencias del Depto. de Expropiaciones de la DV, se quedó de analizar la situación planteada, que consistía en que el Sr. Fermín Pérez afirma que la Dirección de Vialidad, años atrás se había intervenido su propiedad y que finalmente se consolidó un camino y que nunca se le pagó la expropiación.

En esa oportunidad se le solicitó al Sr. Pérez que hiciera llegar algún documento o el rol de la propiedad, para poder ver donde se ubicaba y así ir a terreno y verificar lo de la expropiación. Esa información nunca llegó y por lo mismo no se había activado el proceso de visita a terreno.

El 13 de marzo de 2020, el Sr. José Luis Rojas del Municipio de San Fernando solicita a través de correo electrónico la respuesta del caso, y esta jefatura compromete la visita a terreno.

De manera inmediata, se asiste a terreno el martes 17 de marzo, y aun sin tener información de la propiedad (dirección, rol u otro elemento de ubicación), se llega a dicho lugar, preguntando a los lugareños.

Después de presentarse en el supuesto lugar, y de insistir mediante viva voz en la propiedad, de donde nadie salió, se procedió a observar cada elemento del tipo geométrico y topográfico, de manera de entender la situación. Además, se conversó con personas vecinas al lugar, incluyendo, se dejó mensaje en local de víveres del sector.

Además, el encargado regional de Expropiaciones, visitó también el lugar el 18 de marzo de 2022 y tampoco ubicó al propietario. Realizando las mismas acciones que esta jefatura.

De lo observado en terreno, se puede señalar que el camino al que hace referencia el Sr. Perez, corresponde a un camino vecinal que da servicio a varias propiedades, y que además tiene una geometría más parecida a un pasaje que a un camino, de hecho solo se puede ingresar/salir por un solo punto y el camino termina en el portón de acceso de una propiedad, tal como se muestra en la sigte. Imagen:



Por ello, se solicitó que el propietario hiciera llegar la información de dominio correspondiente, a fin de poder entender la situación descrita, ya que no fue posible verificarlo con la visita a terreno, tanto de esta jefatura como del encargado regional.

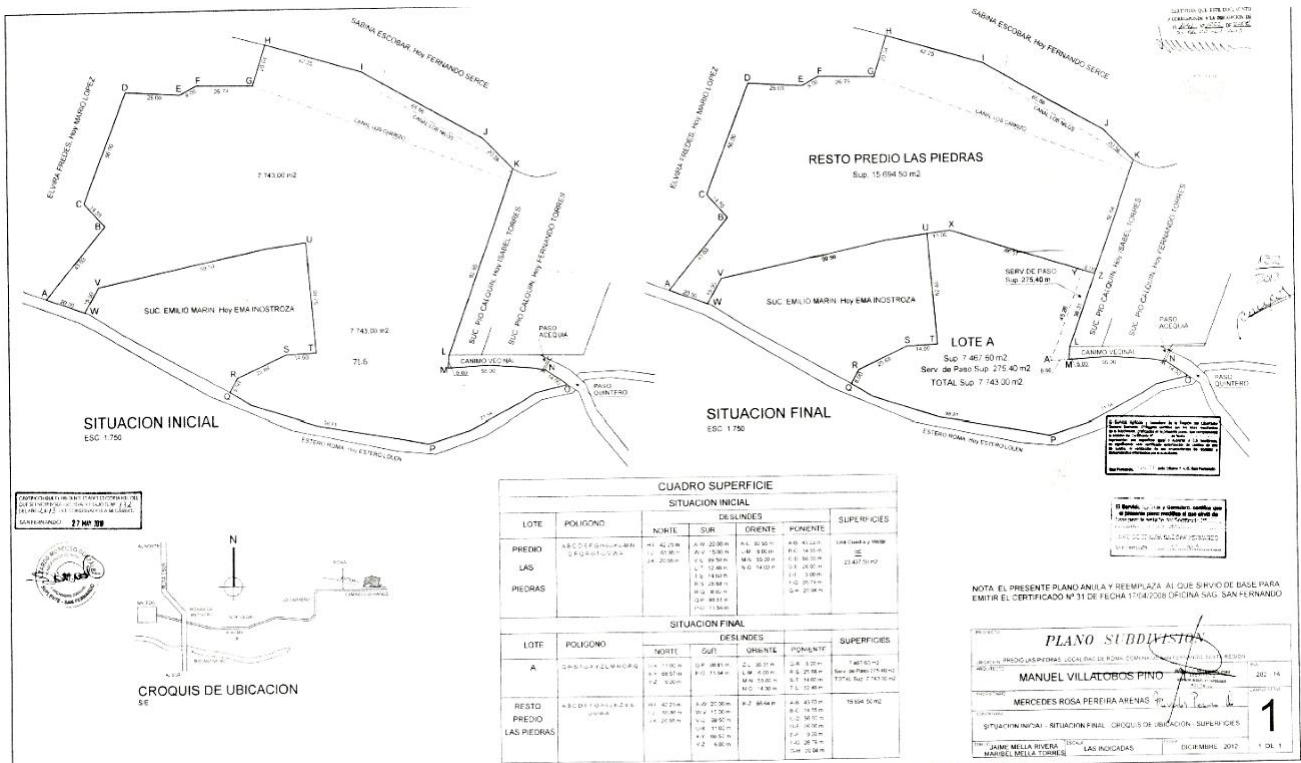
Se adjuntan las fotografías tomadas en la visita a terreno:





Luego de la visita a terreno se mantuvo comunicación por correos electrónicos durante el año 2020, donde se solicitó la respectiva documentación de dominio, la cual luego de un análisis, permitió la entrega de una Minuta en la que se señalaba que efectivamente los títulos del Sr. Pérez se encontraban dentro de la legalidad y que identificaban la propiedad de la manera que él había señalado.

Se realizó el replanteo gráfico del plano de propiedad inscrito por el Sr. Pérez, sobre el googlearth, a fin de verificar los relatos



Calce plano de propiedad de Don Fermín Pérez con imagen satelital



Como se aprecia del calce entre la imagen satelital y el plano de propiedad, es efectivo que la propiedad del Sr. Pérez tiene la forma y cabida que señala su plano (Archivado bajo el N°132 del año 2013) y título inscrito a Fs 1041 N°1222 año 2008 (considerando que 1 cuadra de Chile, unidades históricas, equivale a 15.725 m2), por lo que media cuadra es aprox. 7.862 m2, cifra aproximada a la señalada en el plano.

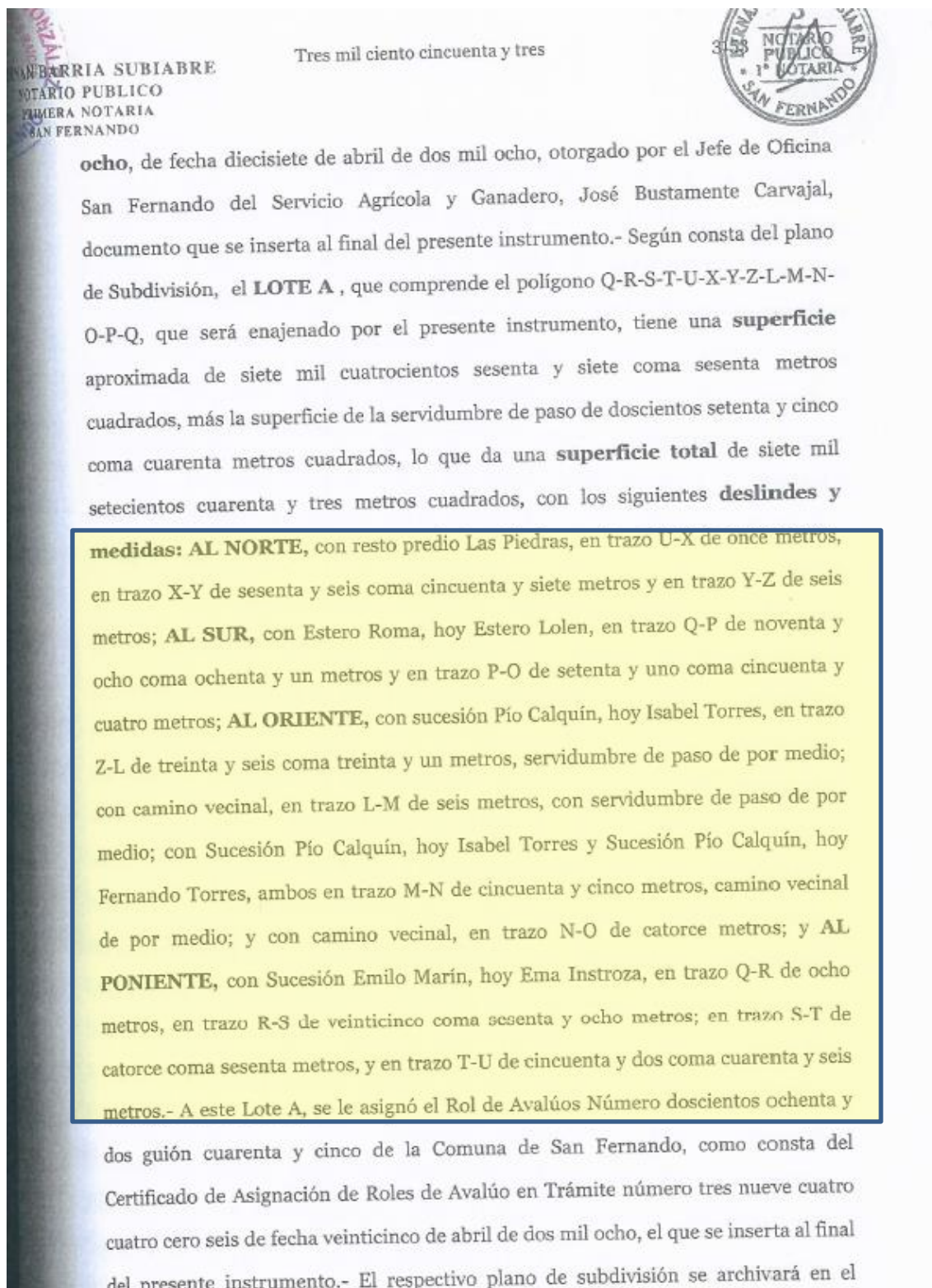
Por otra parte, la cubicación de la servidumbre que señala el título e inscripción se refiere al área que se muestra a continuación (275 m2), y nada señala que se trate de un área adicional y menos que corte la propiedad en dos partes:



Extracto del título de Sr. Fermín Pérez

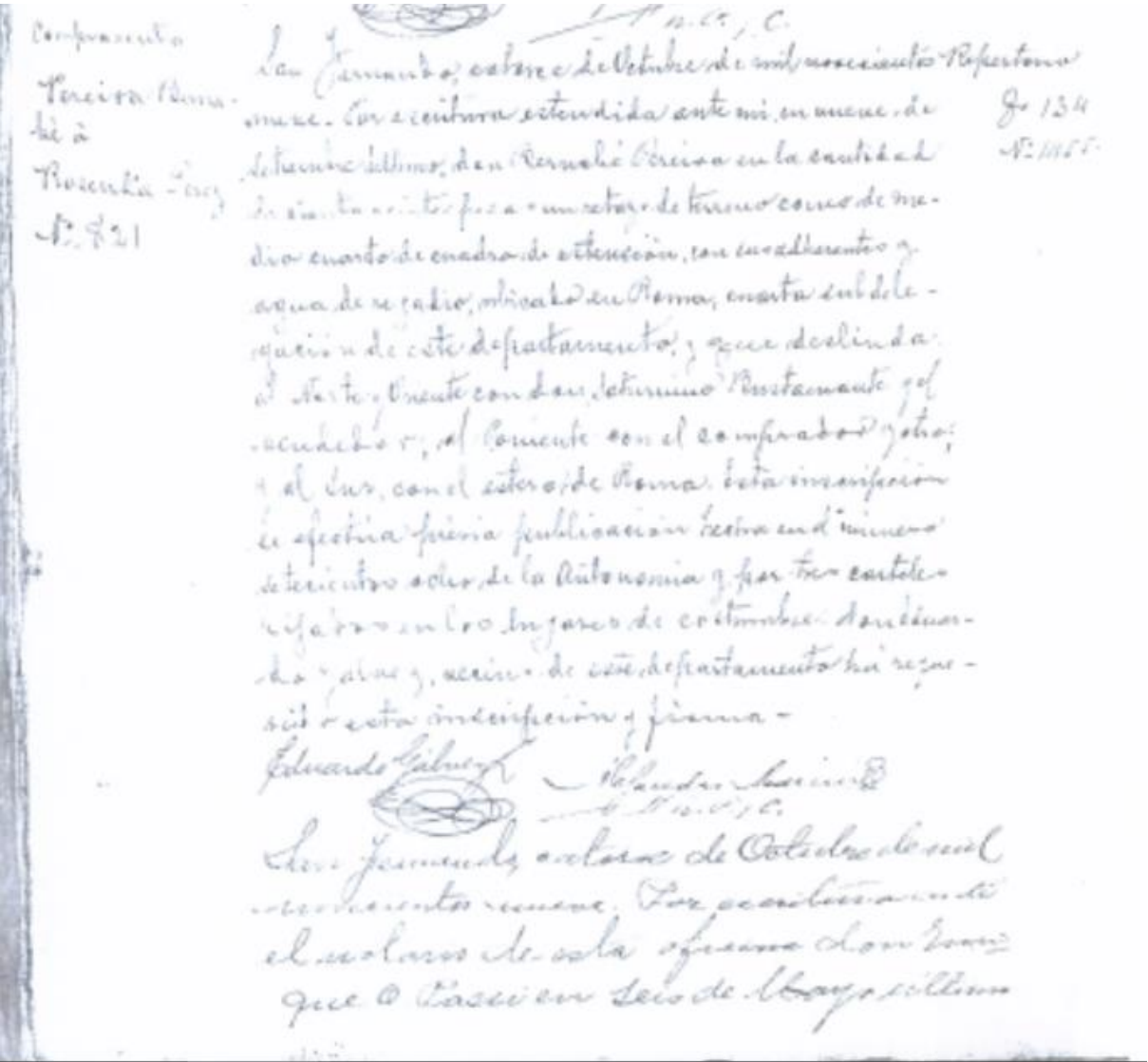
De acuerdo al Título del Sr. Pérez, todo se ajustaría a legalidad, la cabida, ubicación y descripción coinciden y por tanto, el área que él señala le pertenece, estaría descrita en su título.

Como se aprecia, el deslinde sur, corresponde al Estero Roma (hoy Estero Lolén) y por tanto no se reconoce la existencia de algún camino, ni como deslinde ni de por medio.

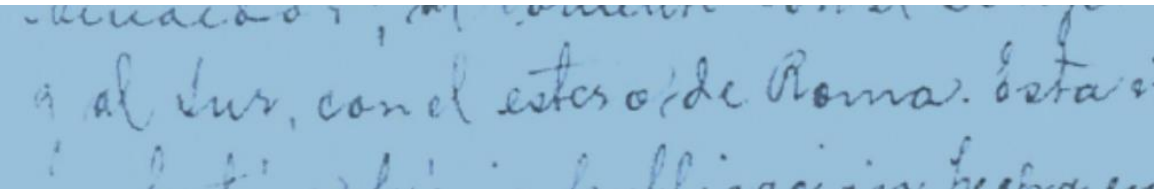


De igual manera, se realizó una revisión de antecedentes anteriores, a fin de verificar que los deslindes no hubiesen sido modificados, incluso verificando con el título de 1909:

Compraventa de Bernabé Pereira a Rosenda Pérez de fecha 14 de octubre de 1909.



Lo relevante es que en esa inscripción se aprecia que el deslinde sur de la propiedad es el Estero Roma:



Por tanto, desde el punto de vista de los títulos del Sr. Pérez, todo se encuentra en regla y efectivamente el camino existente no ha sido expropiado y esa área le pertenecería, por lo que se le explicó que podría hacer uso del Art 26° del DL 850:

Artículo 26°.- 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

Sin embargo, el Sr. Pérez señala que ya estuvo en un proceso judicial y que dado que la Dirección de Vialidad lo afectó, entonces que sea ella misma quien resuelva este caso. Es por esta razón, que se hace un Estudio más acabado de la situación y los títulos y que es lo que se presenta a continuación.

HISTORIAL DEL CONFLICTO

El día 9 de septiembre de 2021 se realizó una visita a terreno, donde se tomó contacto con el Sr. Pérez (acompañado aparentemente por personas de la Confederación de Comercio Detallista y Turismo de Chile), y se escuchó nuevamente su relato el que señala resumidamente, qué en septiembre del año 2000, la Sra. Ema y su marido, habrían llegado a parte de su propiedad con maquinarias y comenzaron a constituir un camino. Al darse cuenta de esta situación la madre del Sr. Pérez, sale a dialogar con estas personas y resultó de esta situación que la madre del Sr. Pérez es agredida por su vecino, situación que es conocida por Don Fermín Pérez y quién sale en defensa de ella, otorgándole golpes a su vecino, el cual es carabinero y por tanto la situación se complicó bastante para el Sr. Pérez. La justificación de la Sra. Emma y su marido, es que esa huella era camino público y conocido por los del sector como antiguo camino a Los Baños y por ello la estaba abriendo.

Esta situación llega a la justicia con un recurso de protección en contra de la familia Pérez Pereira, y el fundamento es que éstos habrían usurpado parte de su propiedad y el antiguo camino público, único acceso hasta su casa.

Extracto del recurso:

oder Judicial
CHILE

TIGES/157A Y 0440 38.-

Rancagua, veinte de diciembre del año dos mil.

Vistos:

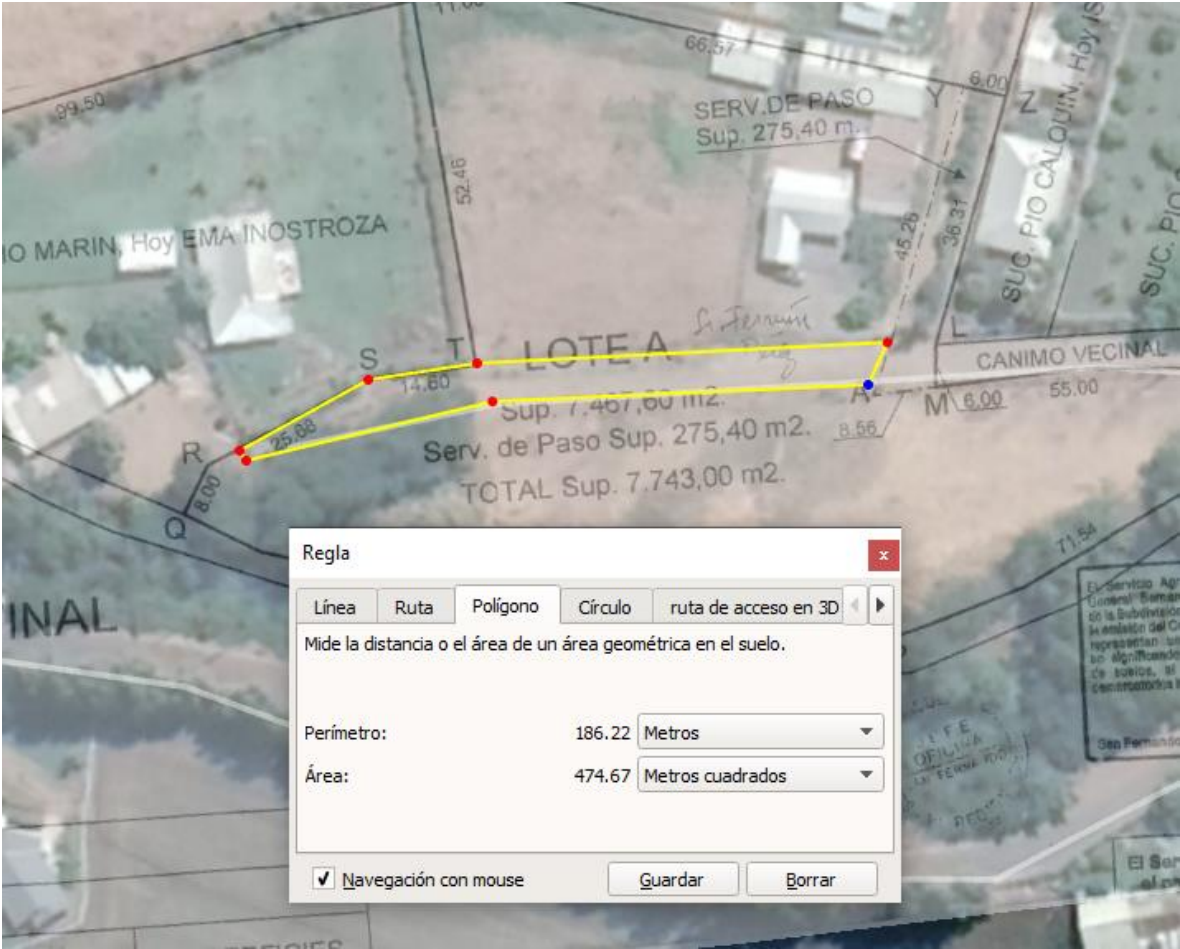
A fojas 7 doña Ema de las Mercedes Inostroza Morales, domiciliada en Camino Los Baños s/n de la localidad de Roma, San Fernando, ha recurrido de protección en su favor y en el de su familia, propiedades y enseres, y en contra de la familia Pérez Pereira, con domicilio en camino Los Baños s/n de la misma localidad y de don Pedro Gálvez Pereira y familia, domiciliados en Pasaje La Capilla s/n, Roma, San Fernando.

Fundamenta el recurso en que los recurridos han usurpado parte de su terreno y el antiguo camino público, que es el único acceso a su casa, para lo cual cercaron dicho acceso con alambres y un portón, el que permanece con cadenas y candados.

Agrega que al hacerles presente dicha situación, los recurridos comenzaron las agresiones verbales y físicas, atentando incluso contra un vehículo de su propiedad, hechos que fueron denunciados mediante los partes números 63, de 08 de septiembre, por lesiones leves en agresión, 65, de 09 de septiembre, por daños, 66, de 21 de septiembre, por daños, todos del año en curso y ante el Juzgado de Policía Local de San Fernando y parte N° 40, por usurpación, ante el Primer Juzgado del Crimen de San Fernando.

Concluye expresando de su única intención es que los recurridos devuelvan el antiguo camino, que es el único acceso a su domicilio, solicitando, además, que el recurso interpuesto sea acogido pues teme la ocurrencia de hechos similares a los ya descritos.

Área en discusión



Tal como señala el recurso de protección, la Sra. Emma Inostroza indica que “es el único acceso a su casa”, situación que debería haber llamado la atención tanto del juez como de la Dirección de Vialidad, ya que los caminos públicos pasan por las propiedades, no llegan a las propiedades, los caminos que tienen esa característica son los caminos vecinales.

La ley patria de 17 de diciembre de 1842 establecía lo siguiente:

“Los caminos se dividen en caminos públicos y caminos vecinales” (art. 19).

“Los caminos públicos son los que sirven de comunicación de una ciudad, villa o lugar, con otra ciudad, villa o lugar” (art. 20).

“Los caminos vecinales son aquellos que comunican los fundos particulares con los caminos públicos” (art. 37).

CAPITULO III.

DE LOS CAMINOS.

Art. 19. Los caminos se dividen en caminos públicos i caminos vecinales.

Art. 20. Los caminos públicos son los que sirven de comunicacion de una ciudad, Villa o lugar con otra ciudad, villa o lugar.

De acuerdo a la definición que la misma Dirección de Vialidad entrega:

“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...” (El DFL N°850 del 12/09/97, Ley de Caminos, Artículo 24°, Título III).

Para que una vía urbana sea declarada camino público debe cumplir con dos condiciones: la primera, es que esta vía o conjunto de vías al interior de áreas urbanas unan un camino público con otro. La segunda es que se promulgue un decreto supremo en que se señale la calle o avenida en cuestión.

Cada región cuenta con un decreto supremo que declara camino público a determinadas vías urbanas. Asimismo varias regiones cuentan con decretos complementarios. A la fecha nuestra Dirección se encuentra en pleno proceso de actualización estos instrumentos legales.”

Por tanto, lo primero era corroborar que la faja descrita fuera un bien nacional de uso público, situación que dados los títulos del Sr. Pérez, claramente no es.

Sin embargo, en el mismo proceso judicial, comparece a declarar el Jefe Provincial de Vialidad Colchagua y señala que el camino corresponde a la Ruta I-301 y que fue cerrado por Mercedes Pereira Arenas, madre del Sr. Fermín Pérez.

A fôjas 34 37 informa el Jefe Provincial de Vialidad Colchagua que el camino antiguo de Roma a Aguas Frías (baños los Cocos), y que corresponde a la ruta I-301 fue cerrado por Mercedes Pereira Arenas.

Entonces, dada esta aseveración por parte de un funcionario de Vialidad, en un juicio entre privados, el tribunal sentenció lo siguiente:

CONSIDERANDO:

Primero: Que teniendo el camino carácter de público, según lo informa la Dirección de Vialidad a fojas 34 y 37, ningún particular pudo cerrarlo, pues ello equivale a considerarlo propio; y el que pretenda dominio sobre la vía y niegue su carácter público, debe llevar su pretensión ante los Tribunales en los procedimientos establecidos al efecto;

Segundo: Que la acción de cierre del camino, fundamento del recurso, se ha establecido, y lo mismo cabe

decir de la actuación de la recurrida Mercedes Pereira Arenas, pese a su negativa, con los documentos corrientes a fojas 14, 31, 33, 34 y 37 de los autos;

Tercero: Que al proceder de hecho, la señalada recurrida, se erige a sí misma en autoridad frente a la recurrente, colocándose por encima de los procedimientos y aún de la ley de fondo y, por cierto, con ello, colocándose también en un plano jurídico superior al del recurrente, y al de todos los usuarios de esa vía, a los que con su acción perjudica. De este modo, entonces, viola respecto de esos usuarios la garantía de igualdad ante la ley contemplada en el artículo 19 N° 2° de la Constitución Política de la República; pues siendo todos los interesados particulares no facultados por norma alguna para ello, ninguno podía alterar por su propio mano y en desmedro de la igualdad jurídica la situación; sino que, como se dijo, quien quisiera hacerlo había de recurrir a los Tribunales;

Cuarto: Que, por lo tanto, el acto impugnado es ilegal y atenta contra la garantía de igualdad ante la ley que asiste al recurrente, lo cual lleva a concluir que esta acción constitucional debe ser acogida, sólo respecto de la recurrida Mercedes Pereira, y rechazada respecto de los demás por no constar su participación en el acto ilegal.

Y visto, además, lo dispuesto en el Auto Acortado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, emanado de la Excm. Corte Suprema, se declara que se acoge, con costas, el recurso de protección intentado a fojas 7, por doña Emma Inosroza Morales, sólo en cuanto se ordena a Mercedes Pereira Arenas reabrir a su costa el camino vecinal que sirve de acceso al predio de la recurrente.

Se rechaza el recurso respecto de los demás recurridos.

Regístrese, notifíquese y archívese oportunamente.

Y por tanto, al existir esta sentencia judicial, que ordena a la Sra. Mercedes Pereira reabrir a su costa el camino vecinal que sirve de acceso al predio de la recurrente, no es factible cerrarlo por acciones administrativas.

Lo que queda por hacer, sería regularizar la expropiación del área en cuestión, sin embargo el Sr. Pérez no quiere eso, ya que lo que quiere es hacer justicia y recuperar la totalidad de su propiedad y por tanto la Dirección de Vialidad debería iniciar un proceso de rectificación ante el tribunal.

REGISTRO FOTOGRAFICO SR. PEREZ:



Se aprecia el camino (huella) y el momento de la reapertura



El tipo de material granular, muestra claramente que se trata de sector de ribera de río, no tiene mucho aporte de base y termina en un portón, lo cual ratifica que el camino antiguo no puede haber pasado por ahí, porque entonces no estaría cerrado y de ser público, la misma Dirección de Vialidad debería haber ordenado la apertura en ese tramo.



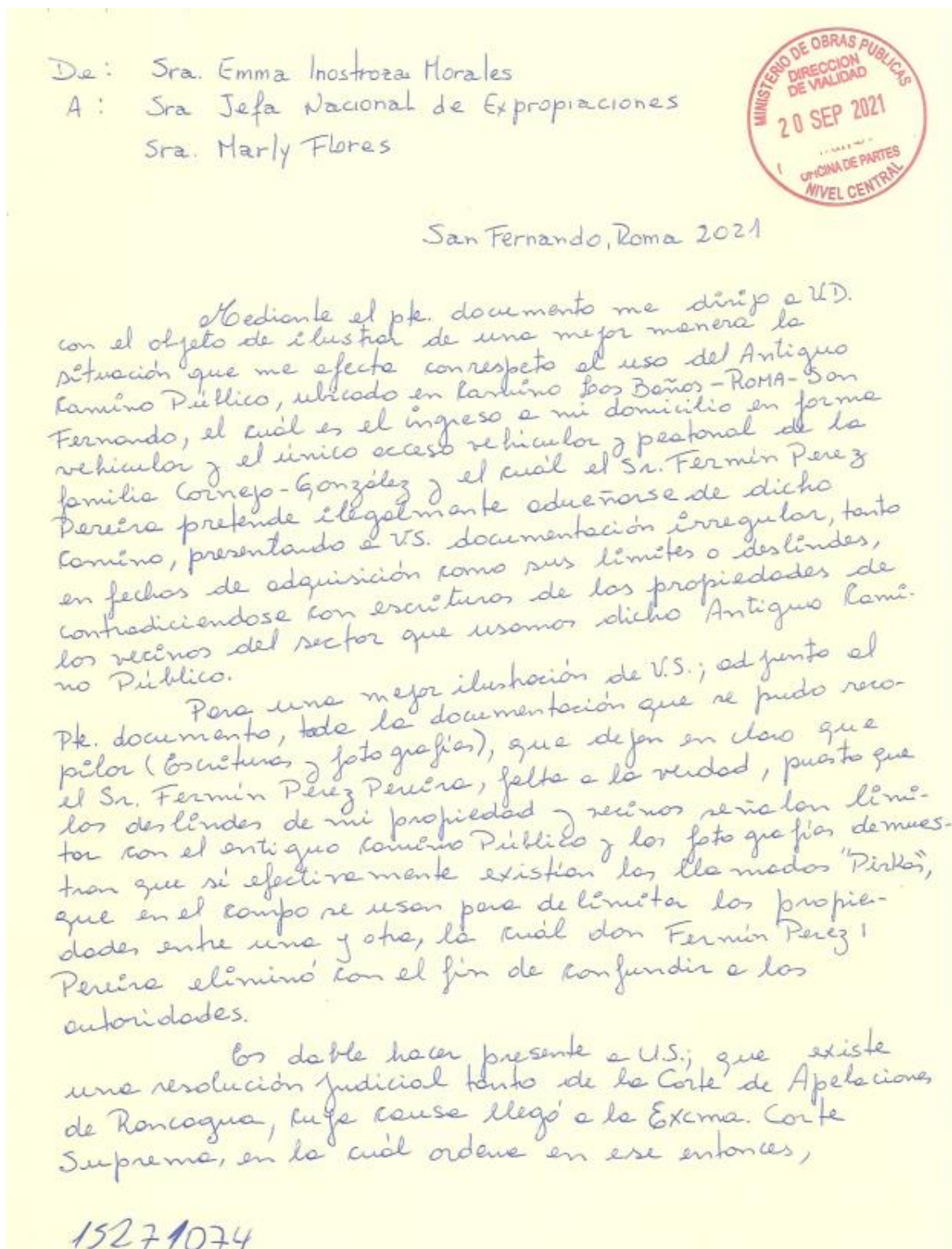
Imagen que muestra las plantaciones del Sr. Pérez separadas por cerco de la huella en conflicto.



En esta foto se aprecia la plataforma con señas de paso de maquinaria y colocación de material granular.

ANTECEDENTES DE LA SRA. EMMA INOSTROZA

La situación es bastante compleja, porque además se tiene la comunicación de la Sra. Emma Inostroza, quién ha hecho llegar al Depto. de Expropiaciones NC la siguiente carta:



Cómo se aprecia, ella tiene claro el derecho adquirido por la Resolución Judicial de la Corte de Apelaciones de Rancagua, y que además señala llegó a la Corte Suprema, la cual ordenó reabrir ese camino.

En su carta además, adjunta fotografías que a su parecer demuestran el tema de la existencia del camino público y describe algunos documentos de la Dirección de Vialidad que señalan que nunca se ha desafectado ese camino.

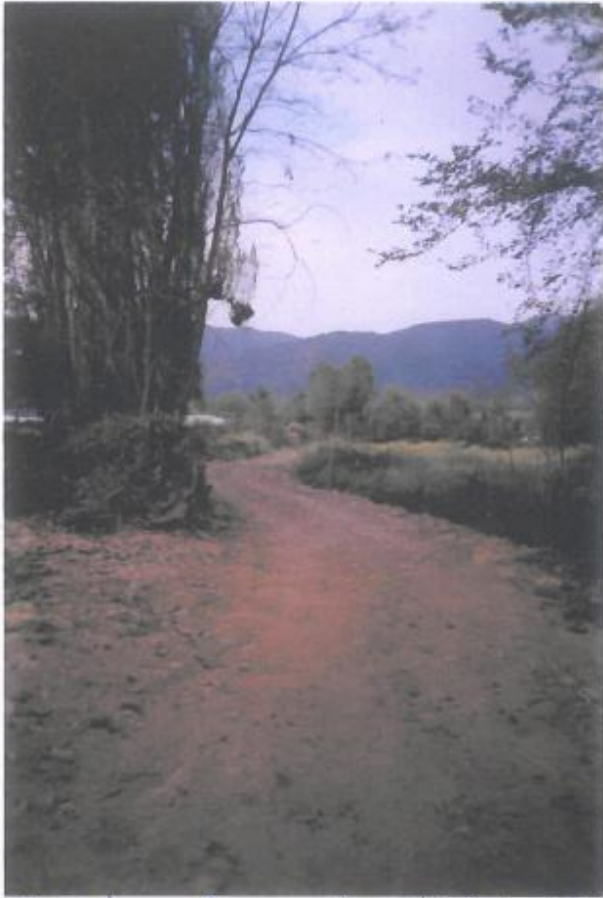
REGISTRO FOTOGRAFICO SRA. INOSTROZA:

Pirka que
Perez-Pereira
saco. Este Pirka
limita el
terreno Perez-Pereira
del Camino
Público.



Enfada el
Camino Público
desde el Puente
construido por
Vialidad en
beneficio de todos
los familias que
inician al
us: con Camino
Público.





Por este camino pedí a Vielidad Renee
con un portón y evitar entrada de
desconocidos y animales a mi propiedad.



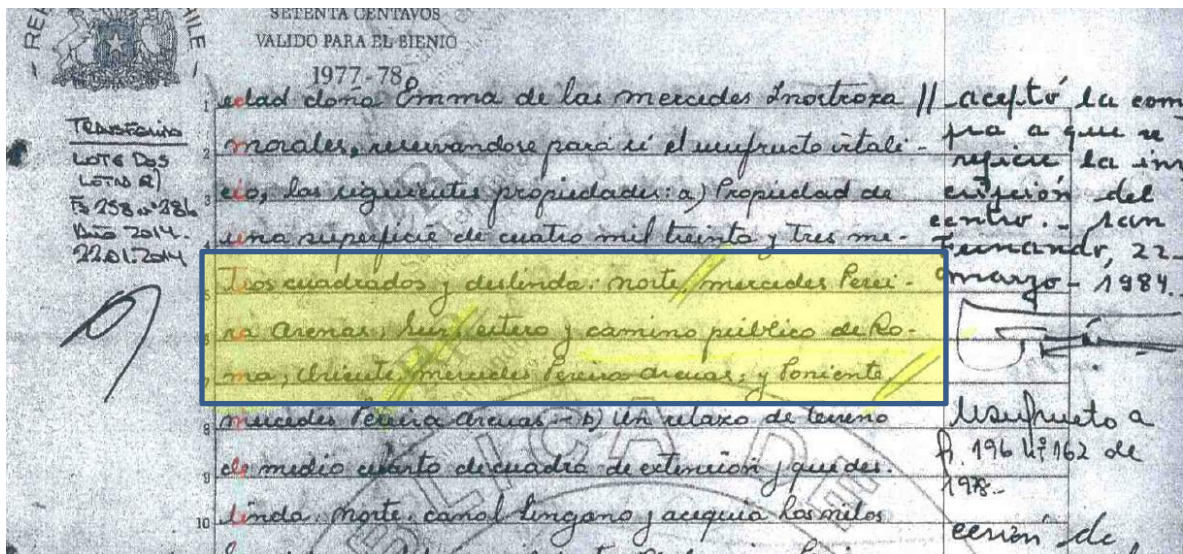
Fotografía año 1980.
mi abuelo Virginio Morales y mi
tío Simón Morales se ven claramente
empujando hejeda del camino con
chuzo en mano.



Aquí se ve camino y sitio Carazo que hoy en día
Perez Pereira Cercó y dice de su propiedad.

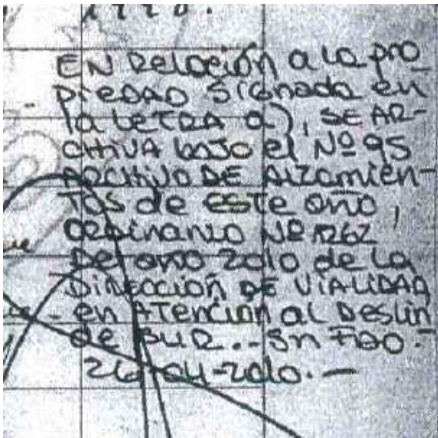


ANÁLISIS DEL TÍTULO DE LA SRA. EMMA INOSTROZA:



El título de Emma Inostroza señala como deslinde sur el estero y el camino, por lo que habría que averiguar cuál es la razón por la que no sale directamente al camino. El resto de los deslindes solo hablan de la propiedad matriz, la cual compró el Sr. Perez, y no menciona ninguna servidumbre de paso.

Interesante resulta esta anotación al margen:



La cual hace mención al Ord N° 1262 de 2010 de la Dirección Regional de Vialidad que señala lo siguiente:



ORD.: N° 1262,
ANT.: Solicitud de Sra. Emma Inostroza Morales de fecha 11.06.2010.
MAT.: Remite copia de Resolución D.V. N° 4397 Exenta de fecha 26 de Octubre 2007, que ordena reapertura y despeje total de camino público denominado Baños Los Cocos, sector Roma, Provincia de Colchagua.
INCL.: Fotocopia de documentación respectiva.

Rancagua, 17 JUN 2010

DE : DIRECTOR DE VIALIDAD REGIÓN DEL LIBERTADOR BDO. O'HIGGINS.

A : SR. CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SAN FERNANDO.

Con motivo de la solicitud de la Sra. Emma Inostroza Morales, dueña de la propiedad inscrita a fs. 287 vta. a fs. 288 N° 385 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1978, Informo a Ud. lo siguiente:

En el año 2006, la solicitante requirió la intervención de la Dirección de Vialidad con objeto de obtener la reapertura del camino público Baños Los Cocos, de la localidad Roma, comuna de San Fernando, Rol I-301, el cual corresponde a un tramo de camino antiguo del camino público Roma-Aguas Frías.

La gestión se materializó a través de una resolución administrativa de la Dirección Nacional de Vialidad (Resolución D.V. N° 4397 Exenta de fecha 26 de Octubre 2007), en conformidad al artículo 36 del DFL MOP N° 850 de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840 de 1964 (Ley Orgánica del Ministerio de Obras Públicas) y del D.F.L. MOP N° 206 de 1960 (Ley de Caminos).

Lo anterior, se ejecutó, por cuanto en la especie se configuraba un cierre del camino público en referencia, por parte de su vecino, el Sr. Fermín Ediel Pérez Pereira, quien afectó el deslinde SUR de la propiedad de la solicitante, que señala: "SUR, estero y camino público de Roma".

DIRECCION DE VIALIDAD : FONO (72) 582038 FAX (72) 582039 : CAMPOS 301 RANCAGUA.

Se remite el presente Oficio y documentación complementaria, para los fines que Ud. estime pertinentes en relación con la aclaración de planos u otros documentos bajo su custodia.

Saluda Atentamente a Ud.,

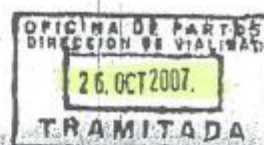

Luis E. Celis Vidal
Ingeniero Civil
Director Regional Vialidad (S)
Región de O'Higgins


SSZ/ssz

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.
- Sra. Emma Inostroza M., camino Los Baños s/n, Roma, San Fernando.
- c/c Depto. Conservación Dirección Regional de Vialidad Sexta Región.

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE VIALIDAD



ORDENA REAPERTURA Y DESPEJE TOTAL DE CAMINO PÚBLICO DENOMINADO LOS BAÑOS, LOCALIDAD DE ROMA, PROVINCIA DE COLCHAGUA, REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS.

SANTIAGO, 26 OCT 2007

VISTOS:

- 1.- Carta de fecha 10 de Noviembre de 2006 de la Sra. Emma Hinojosa Morales, propietaria del predio que deslinda con el camino público que en este acto se ordena reabrir.
- 2.- Informe Jurídico N°2 de la Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Vialidad Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- 3.- Copia autorizada de la inscripción de dominio vigente, que rola a fojas 287 vta. N° 385 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1978.
- 4.- Fotocopia de la Escritura de Compraventa de fecha 24 de Mayo de 1978.
- 5.- Fotocopia de Compraventa de fecha 25 de Noviembre de 1980.
- 6.- Croquis que dan cuenta de la zona, del cierre del camino público y de la obra de arte que se encuentra en su interior cuya propiedad es de la Dirección de Vialidad.
- 7.- Registro del Departamento de Conservación de La Dirección de Vialidad, sobre caminos primarios de la Provincia de Colchagua, comuna de San Fernando, mediante el cual consta que el camino en cuestión se encuentra enrolado bajo el N° I-301.
- 8.- Copia de fallo de fecha 20 de Diciembre del año 2000, en el cual la Ilma. Corte de Apelaciones de Rancagua, en el cual ordena a la Sra. Mercedes Perelra Arenas, madre de don Fermín Edlej Pérez Perelra, reabrir a su costa el camino público que sirve de acceso a la Sra. Emma Hinojosa Morales.
- 9.- Ord. N° 585 del Director de Vialidad de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- 10.- Copia Set de Fotografías del lugar que dan cuenta del cierre del camino público en cuestión.
- 11.- Artículos 24 y siguientes del D.F.L. MOP N° 850/97.

CONSIDERANDO:

La circunstancia de encontrarse acreditados los hechos que se indican a continuación, lo que consta de los referidos documentos en los vistos de la presente resolución:

- a) Que se encuentra acreditado que el camino denominado "Los Baños", constituye un camino público, de acuerdo a todos los Instrumentos públicos citados en los vistos de la presente resolución, en los cuales se indican los deslindes de la propiedad de la solicitante, con camino público
- b) Que a mayor abundamiento, el citado camino, se encuentra enrolado por esta Repartición bajo la denominación I-301, encontrándose en su interior, obras de arte y señalética.
- c) Que el camino que mediante este acto se ordena reabrir, constituye el único acceso a la propiedad de la Sra. Emma Hinojosa, quien acredita el dominio de su predio, mediante escritura pública, citada en los vistos de la presente resolución.
- d) Que efectuadas visitas a terreno, por funcionarios de la Dirección Regional de Vialidad, se ha logrado constatar que el camino en cuestión, se encuentra actualmente cerrado por el Sr. Fermín Ediel Pérez Pereira en dos partes, por un portón en una y en otra por vegetación o cerca viva, situación que impide el acceso a la solicitante Sra. Hinojosa
- e) Que en la especie tratándose de un camino público y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 24 y siguientes del Decreto con Fuerza de Ley M.O.P. N° 850 de 1997, los cuales define los caminos públicos y faculta a la Dirección de Vialidad ordenar la reapertura de éstos cuando han sido objeto de cierres o modificaciones, situación que concurre en la especie.
- f) Que sin perjuicio de lo anterior, el Sr. Pérez Pereira, se encuentra en flagrante infracción del artículo 36 del DFL MOP N° 850/97 que establece en su inciso primero, "Se prohíbe ocupar, cerrar, obstruir o desviar los caminos públicos, como asimismo, extraer tierras, derramar aguas, depositar materiales, desmontes, escombros y basuras, en ellos y en los espacios laterales hasta una distancia de veinte metros y en general, hacer ninguna clase de obras en ellos"
- g) Que la interesada individualizada en los vistos de la presente resolución, es propietaria del predio cuyo acceso fue cerrado por el Sr. Fermín Ediel Pérez Pereira.

RESUELVO
(EXENTA)

D.V. N° **4397**

- 1.- **ORDÉNASE** al Sr. FERMIN EDIEL PÉREZ PEREIRA, domiciliado en Camino Los Baños s/n, Localidad de Roma, Provincia de Colchagua, Región del Libertador Bernardo O'Higgins y a todos quienes resulten responsables del cierre del camino público referido en el la presente resolución, la reapertura y despeje total de la faja de dicho camino, procediendo a despejarlo de todo obstáculo en toda su longitud y ancho de acuerdo al Ord. N° 0074 de fecha 20 de Marzo de 2007.
- 2.- **OTÓRGASE** para los efectos de cumplir lo aquí resuelto, un plazo de veinte días hábiles, contados desde la notificación mediante la entrega de una copia de esta resolución, labor que estará a cargo del Sr. Director de Vialidad de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins o de quien este designe.

3.- ESTABLECESE que si la presente resolución no fuere cumplida voluntariamente por parte de quién corresponda, dentro del término ya referido, la Dirección de Vialidad de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, por intermedio del Gobernador Provincial de Colchagua, requerirá el auxilio de la fuerza pública a fin de proceder al despeje del camino público que es objeto de la presente medida, mediante la realización de las labores que sean necesarias, ello sin perjuicio de aplicar en caso de incumplimiento, otras medidas legales de conformidad con el D.F.L. M.O.P. N° 850 de 1997.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


CARLOS RUBILAR OTTONE
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR NACIONAL DE VIALIDAD

PMR/MS.-
DISTRIBUCION

-Destinatarios:
-Director de Vialidad de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
-Sr. Gobernador Provincial de Colchagua
-División Jurídica DV
-Asesoría Jurídica DRV - VI Región.
-Secretaría Técnica DV
Proceso N° 1217861

3 0 OCT 2007

Dirección de Vialidad
Proceso N° 16362561

Herrera

DA

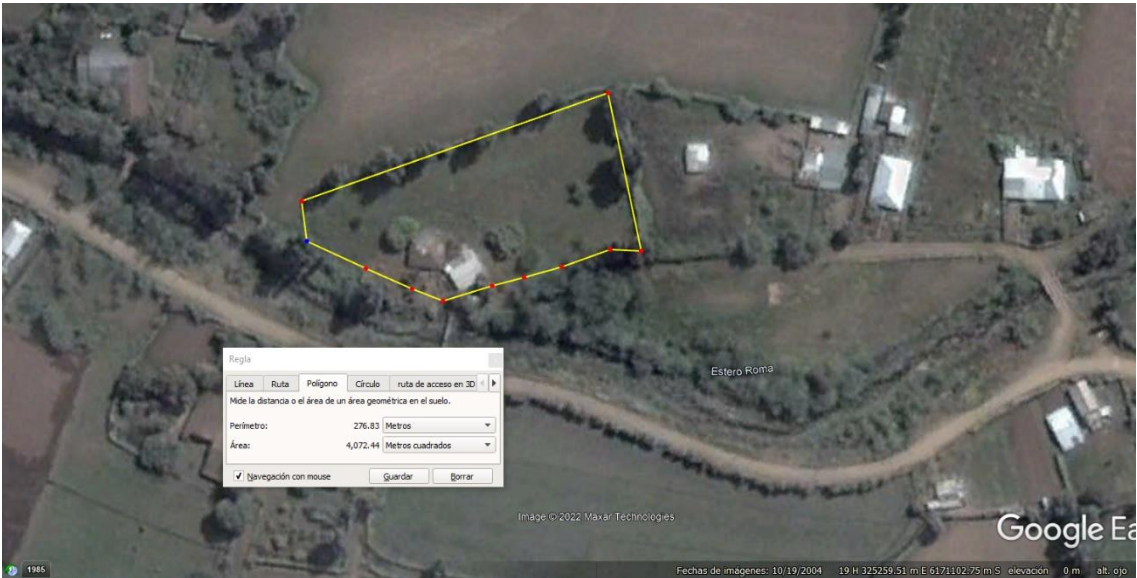
cumplimiento

CH

311007

VIALIDAD - VI REGION
DEPARTAMENTOS
— Contratos
— Proyectos
— Conservación y
— Administración Directa
UNIDADES:
— RRLH y Administración
— Gestión y Ejecución
— Presupuestaria
— Unidad de Control de Calidad
y Laboratorio
ASESORIAS
— Jurídica
— Auditoría Interna
PROVINCIAS
— Cachapoal
— Colchagua
— Cardenal Caro
— Secretaría Director Reg

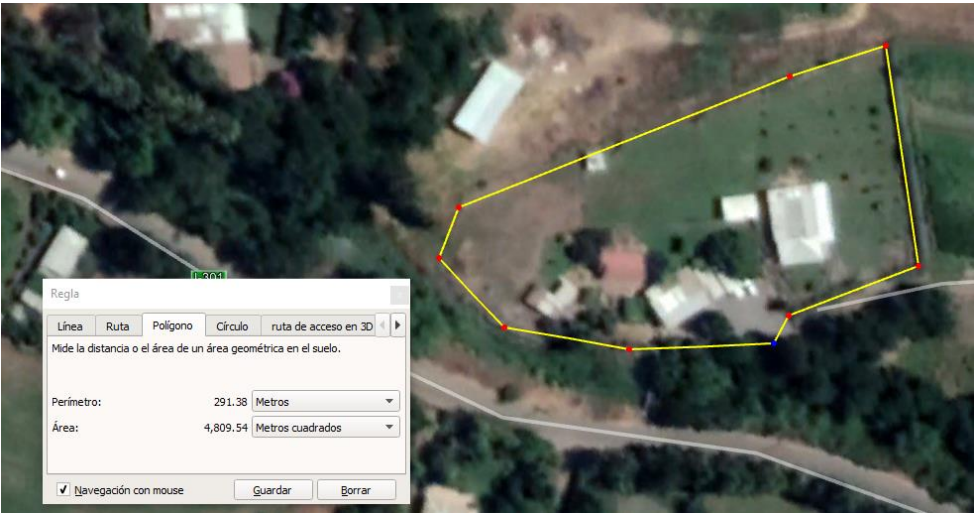
CALCE IMAGEN SATELITAL PROPIEDAD SRA. EMMA INOSTROZA:



El título de la Sra. Emma dice que el lote a) tiene una superficie de 4.033 m2, lo cual coincide aproximadamente con la superposición del plano de propiedad del Sr. Pérez:



Sin embargo, de la imagen actual, se puede señalar que la sup. está en 4.800 aprox. :



Si se revisa imágenes más antiguas (2004):



Se aprecia que la Sra. Ema tenía un acceso al camino por un puente peatonal, al parecer, situación similar a la que actualmente tienen varias propiedades del sector y que podría explicar el deslinde que señalaba camino público.

Por otra parte, se consultó en el CBR de San Fernando respecto de un título anterior, para verificar que no se hubiese cambiado la descripción del deslinde sur, y resultó que este es un título de primera inscripción (**INSCRIPCIÓN DE PRIMERA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES NO INSCRITOS**. “A esta materia se refiere el artículo 693 del Código Civil y los artículos 58 y 101 del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces. El artículo 58 dispone que para inscribir la transferencia por donación o contrato entre vivos de una finca que no ha sido antes inscrita, o la inscripción o registro de la constitución o transferencia por acto entre vivos de los derechos de usufructo, uso, habitación, censo e hipotecas de inmuebles no inscritos, el Conservador exigirá constancia de haberse dado aviso por medio de 3 avisos de dicha situación en un periódico de la comuna en que se encuentre situado el inmueble, o de la capital de la provincia o región si en aquella no hubiere un medio escrito de prensa. Además deberá fijarse por lo menos por 15 días un cartel con igual información, esto es, la individualización de quien transfiere, grava con el derecho real o constituye hipoteca y los deslindes e individualización del inmueble. Cumpliendo éstos trámites de publicidad y transcurrido el plazo antes indicado, el Conservador certificará al pie del cartel ya mencionado tales circunstancias y procederá a protocolizar éste. Transcurridos 30 días contados desde la fecha de dicha certificación podrá practicarse la inscripción”), por tanto, no hay manera de corroborar que el deslinde se refiera al camino principal o a una denominación señalada a propia voluntad por el mismo interesado, lo cual es una debilidad frente al título del Sr. Pérez.

OTROS ANTECEDENTES:

FOTOGRAFIAS AEREAS:

Dado que se ha señalado que el área en cuestión correspondería a un antiguo camino, se buscó una fotografía aérea más antigua que el conflicto (1992):



Detalle de la propiedad del Sr. Pérez, no se observa continuidad del camino vecinal, solo se aprecia la “L” que está como servidumbre en los títulos del Sr. Pérez.

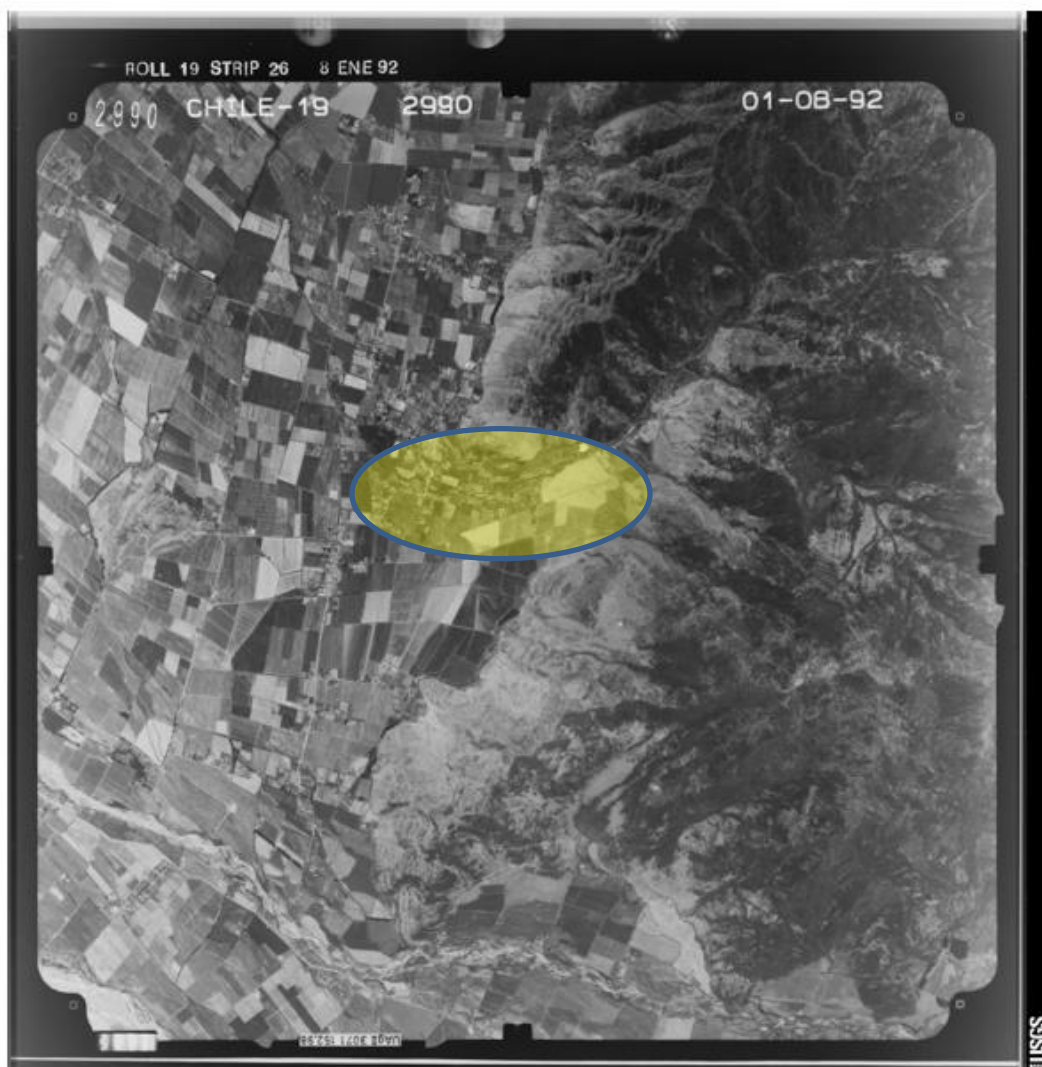


Imagen ampliada:



Se aprecia que la huella va al sur del estero y tiene la forma aproximada a la de hoy



ANTECEDENTES CARTOGRAFIA VIALIDAD:

Se recabó información de las rutas enroladas en Depto. de Cartografía y SIG, y en ninguna aparece el antiguo camino al que se hizo mención el Jefe Provincial de la provincia de Colchagua (2000).

Se muestra la información gráfica:

Carta Caminera 1980



Carta Caminera 2003



Carta Caminera 2017



CROQUIS

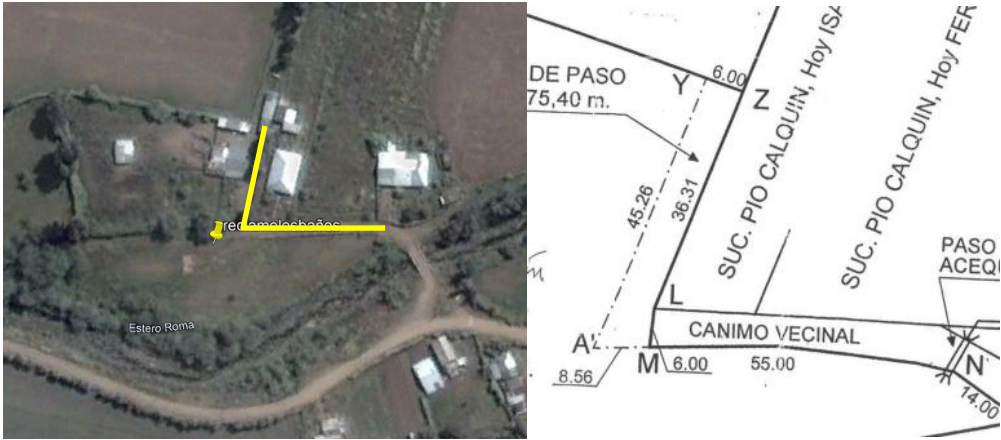
66D 301

KILOMETRAJE			NOMBRE DEL LUGAR	TIPO CARR	ANCHO		OBRAS DE ARTE MAYORES			OBSERVACIONES
Cia. Kilometro	Acumul.	Parcial			CALZ.	PAVIM.	TIPO	LARGO	ANCHO	
	0.0		BIF. DEL PASO INFERIOR EN C. PANAMERICANA KM.	R	5	-				
	3.9		BIF.DER. AL CAMINO I-275	R	5	-				
	4.0		BIF.DER. AL CAMINO I-265	R	5	-				
	6.4		BIF.IZQ. AL CAMINO I-245	R	5	-				
	7.7		BIF.DER. AL CAMINO I-255	R	5	-				
	8.6		ESTERO				PUENTE	6	4	N: TOTAL
	9.0		BIF.IZQ. A ROMA POR CAMINO I-151	R	4	-				
	11.6		FIN RIPOD	T	4	-				
	16.4		FIN CAMINO AGUA FRIA	T	3	-				

En ninguna de ellas, como tampoco en la Monografía de la se originan las cartas de Vialidad, aparece un camino al norte del Estero Roma (hoy Lolén).

CONCLUSIONES Y COMENTARIOS:

- No existían antecedentes fidedignos para señalar que la huella de acceso a la propiedad de la Sra. Inostroza era público.
- El título de la propiedad del Sr. Fermín Pérez reconoce el área en disputa, y por tanto es de su propiedad. Además, el título anterior también lo respalda.
- El título de la Sra. Emma Inostroza corresponde a una Inscripción de primera transferencia, por lo que la definición de los deslindes obedece a lo que el mismo propietario indica, y refutar aquello dependía de los vecinos, quienes se debían enterar de la situación por los carteles que se publicitaban en la zona.
- La propiedad de la Sra. Inostroza tenía un acceso al camino público por una estructura, tipo pasarela. Es probable que en una de las crecidas del Estero Roma, el agua se haya llevado dicha estructura y el anterior dueño haya solicitado el paso al abuelo del Sr. Pérez, y por ello, existía la idea de que el camino existía y llegaba a la propiedad.
- De haber existido un antiguo camino, la Dirección de Vialidad debería haber aperturado el trazado completo, dando continuidad a la huella, y no llegando hasta una propiedad privada.
- Es probable que como existía el plano de propiedad de la subdivisión CORA, y ahí aparecía el primer tramo como camino vecinal, se pensó que se trataba de toda la extensión, pero sólo era una “L”, como se muestra en esta imagen del año 2004 y en el plano inscrito:



- No correspondía que un funcionario de la Dirección de Vialidad compareciera en un juicio entre particulares, y que además diera una opinión a nombre de la Dirección sin tener los antecedentes legales y técnicos, y cuya opinión fue relevante para la sentencia del tribunal.
- Dado que existe la sentencia señalada, no es posible cerrar el camino por la vía administrativa.
- La Resolución de Apertura D.V. N°4397/2007 señala en sus vistos todos los antecedentes de la Sra. Inostroza, pero en ningún momento se hace mención al título del Sr. Pérez, y el área intervenida pertenecía a ese título.

PROPUESTAS DE SOLUCIÓN:

- Ofrecer la regularización de la situación y expropiar la franja en cuestión, previa declaración de camino público y enrolamiento (el cual en ese sector no está informado, tal como se aprecia de la información de Cartografía). Luego de eso, se deberá incorporar en un contrato global y solicitar al Jefe de Conservación que permita la incorporación del ítem terrenos en la ficha IDI, para luego proceder con el trámite habitual de expropiaciones (se deberán confeccionar los planos de expropiaciones, para lo cual se requiere contar con la topografía del sector). El problema de esta propuesta, es que el propietario ha manifestado que desea morir sabiendo que su propiedad es una sola y que es poco probable que acepte esta vía.
- El área jurídica podría explorar la manera de que judicialmente se corrija la información entregada en ese juicio, y por tanto se cancele la sentencia de apertura. En ese caso, se debe buscar una solución de acceso para la Sra. Inostroza y para el nuevo propietario del lote vecino al Sr. Pérez que fue recientemente vendido por la Sra. Inostroza.
- Dado que se reconoció como público, y hoy presta servicio a dos propiedades, tal vez se pueda explorar la expropiación de una superficie aledaña al estero y generar una nueva huella que permita el acceso a las dos propiedades vecinas y se devuelva el área en cuestión, generando una sola propiedad para el Sr. Pérez.



Esta solución debe ser acordada entre todas las partes, pero es la que mejor podría resultar, ya que en su defecto, habría que resolver en sede judicial y arriesgar una demanda por daños y perjuicios por un período de 22 años.