



1.- PRESENTACION

Las Comunidades Agrícolas, regidas por el D.F.L. n° 5 de 1968, constituyen un elemento que caracteriza el sistema de la propiedad raiz en la Cuarta región de Coquimbo. Aproximadamente el 25 % de la propiedad inmueble de naturaleza rural de esta Región, se encuentra sometido a este régimen y constituye desde la perspectiva demográfica r dónde se encuentra una mayor densidad de la población rural.

En el año 1993, a través de la ley 19.233, se introdujo a su sistema normativo una serie de modificaciones sustanciales, que buscaron entre otros objetivos, facilitar sus procedimientos de funcionamiento , establecer mecanismos más fluidos para la administración y disposición de los bienes comunitarios, desentrabar las alternativas de resolución de conflictos internos y precisar los conceptos más importantes de la vida interna de la comunidad y que hasta ese momento no exhibían una definición legal.

El presente instrumento, ha sido elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Cuarta Región, como un aporte a las tareas de readecuación orgánica y funcional de las Comunidades Agrícolas a las nuevas condiciones jurídicas y económicas en que se encuentran estas unidades campesinas.

Después de haber constatado que transcurridos 6 años desde la dictación de ley 19.233, que introdujo sustanciales reformas al mencionado D.F.L. n° 5, sin que la gran mayoría de las Comunidades Agrícolas hayan reformado sus estatutos , concordándolos con las reformas legales promulgadas el año 1993,

**A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle**



aparece como una necesaria actualización de la normativa jurídica de cada Comunidad Agrícola , la reforma estatutaria.

Se debe recordar que de acuerdo a las matrices establecidas por el D.F.L. n°5, cuatro son los instrumentos esenciales en todas Comunidad Agrícola: La sentencia judicial constitutiva que se reduce a escritura pública y que constituye el título de la propiedad, el plano de la Comunidad, la nómina de comuneros que fija el catálogo de titulares en la propiedad comunitaria y el estatuto de la comunidad, que establece la normativa específica que rige su vida interna.

De los instrumentos reseñados, aparte de la nómina que sufre variaciones por las transferencias y transmisiones que experimentan los respectivos derechos, el instrumento que debería haber experimentado cambios, es el cuerpo estatutario que debe dar cuenta por un lado de las mutaciones que ha experimentado el sistema legal establecido para las comunidades y la propiedad rural y por otro de las características especiales que cada comunidad .

Si se realiza un vistazo a las distintas Comunidades Agrícolas, se encuentran diferencias tan profundas como por ejemplo entre la comunidad de Jimenez y Tapia que cuenta con 1.743. comuneros y la comunidad de Quebrada La Arena con 6 comuneros, o entre la comunidad de Olla de Caldera con 122.600 hectáreas y la comunidad de con 141 hectáreas. En la práctica encontramos que un gran porcentaje de Comunidades, exhibe estatutos idénticos y que datan además, desde la fecha de su constitución, es decir es posible encontrar estatutos con más de veinte años de existencia sin que en su normativa, se

**A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle**



hayan contemplado las modificaciones que necesariamente deberían introducirse por la leyes que se han dictado durante en este período, a saber la ley 18.353 de 1984 y la ley 19.233 de 1993.

Del estudio de las diversas normas legales, los estatutos que rigen las últimas comunidades saneadas y los ejemplares de estatutos que algunas comunidades que han modificado sus estatutos en los últimos tiempos. Se ha podido verificar la existencia de ciertos temas y materias que se repiten de manera constante, como asimismo la presencia de elementos que como ya se ha indicado, aparecen en comunidades que exhiben características geográficas y demográficas similares.

A partir de lo anterior se ha intentado redactar un cuerpo normativo que recoja los elementos que permitan a las distintas comunidades, modificar sus estatutos modernizando su estructura interna e incorporando en su cuerpo estatutario conceptos e instituciones que responden a la actual normativa legal que las rige.

Del mismo modo, para efectos de entregar desde este Ministerio a las Comunidades Agrícolas, elementos e instrumentos que les permitan funcionar de una manera más acertada, el presente documento, contempla una serie de explicaciones que permitan entender, de una manera simplificada y flexible, términos y procedimientos de uso más corriente que caracterizan la organización y funcionamiento de las referidas Comunidades Agrícolas.

Esta introducción, de manera alguna pretende abarcar todos aquellos aspectos que resultan importantes en el funcionamiento de una Comunidad Agrícola.

A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



Solamente se aspira a aclarar términos y procedimientos esenciales en la estructura comunitaria, como asimismo entregar información acerca del modo en que las comunidades pueden ir sancionando adecuadamente sus reformas estatutarias.

Puede extrañar de la misma manera, a personas que se encuentren familiarizados con la redacción del D.F.L. n° 5, la reiteración en este modelo de estatuto, de una serie de normas que ya se encuentran prescritas en el texto legal, pero se ha estimado útil para el funcionamiento de las Comunidades Agrícolas, plasmarla nuevamente en el cuerpo estatutario, puesto que aparece lógico deducir, que en la vida y desarrollo cotidiano de estas comunidades, resultará más fácil para ellas, consultar estas normas en el cuerpo normativo específico de la comunidad, cual es el estatuto comunitario, lo que en definitiva redundará en una mejor aplicación y respeto de las ya referidas normas legales.

2.- PROCEDIMIENTO MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.

El artículo 26 Del D.F.L. 5, establece que puede modificarse el estatuto de una Comunidad Agrícola, contando con la aprobación del 50% de los derechos inscritos. Esta norma se debe colacionar con lo dispuesto en el artículo 42 bis del mismo cuerpo legal, que señala que para efectos de calcular los quórum en que la ley exige un porcentaje de derechos para realizar válidamente una votación, no se considerarán los derechos de aquellos comuneros que se encuentren en mora en el pago de sus cuotas comunitarias por más de 90 días.

**A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle**



Como en todas aquellas votaciones en que se exigen porcentajes (Segregaciones, liquidación, arrendamiento, enajenación de terrenos comunitarios), se debe realizar antes de la votación, una revisión de cuantos comuneros se encuentran al día, y sobre ese número, calcular el porcentaje establecido por la ley.

En el caso de la modificación estatutaria, se requiere una Junta general Extraordinaria de comuneros, que apruebe la reforma con la concurrencia de un 50% de los derechos inscritos. Resulta recomendable someter cada uno de los artículos que se modifica a la votación, para de este modo validar cada una de las nuevas disposiciones estatutarias, con la concurrencia de los votos legalmente necesarios.

Es conveniente señalar también que a nuestro juicio a pesar de lo que puedan señalar los estatutos originarios, para validar la modificación estatutaria, no resulta necesaria la aprobación del Juzgado de Letras que conoció la constitución de la comunidad. Esto obedece a que a partir de la ley 19.233, la norma legal que servía de fundamento a esta intervención judicial, fue derogada. Antes de la modificación legal de 1993, el D.F.L. n°5 remitía al Juez respectivo, la facultad de aprobar la modificación estatutaria. En la misma dimensión y en otro plano, hacía depender la validez de los acuerdos de las asambleas comunitarias, de la presencia de un abogado del Ministerio de Bienes Nacionales o de la remisión de una copia del acta respectiva al servicio mencionado, dentro del plazo de quince días.



El trasfondo de estas modificaciones, ha estado marcado por la entrega de una plena soberanía en la discusión y resolución de los asuntos comunitarios a la misma comunidad. Por la aplicación de este principio general y la debida correspondencia entre normas de carácter inferior (estatutos) con una de carácter superior (ley), es que se puede afirmar fundamentalmente que la reforma de estatutos en una Comunidad Agrícola no necesita ser aprobada por ninguna autoridad que no sea la establecida por la ley, que en este caso es solamente la Junta general de Comuneros.

3.- GOCE SINGULAR.

Este concepto, ocupa un lugar central en el sistema de distribución de terrenos y aguas en las comunidades agrícolas, puesto que históricamente dentro de la terminología que encontramos en la cultura comunera, ha servido para designar aquellos lugares de la comunidad, donde los comuneros han establecido sus viviendas y huertos, en los que han desarrollado sus actividades productivas, propias de una economía campesina.

En la actualidad, se puede encontrar dos tipos de goce singular en comunidades agrícolas y que exhiben características peculiares, en particular a lo que refiere al dominio sobre dichos goces y la modalidad de transferencia.: Goce Singular con título individual y Goce Singular sin título individual.

3.1.- Goce Singular con título individual. este concepto se aplica a aquellos sectores de las comunidades en los cuales, en virtud de la aplicación de lo establecido en la ley 18.353, obtuvieron un título individual para el comunero

A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



respectivo que lo ocupaba. Este terreno dejó de ser parte de la propiedad comunitaria y sobre él, se constituyó un derecho de dominio individual y exclusivo por parte del comunero, dejando la comunidad de tener injerencia sobre su uso, administración y disposición.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 24 inciso 2° del artículo 24 del D.F.L. n°5 por otra parte, debe recordarse que el comunero que obtuvo una aplicación del D.L. 2695 a su favor, no puede presentar una petición análoga sobre otro goce individual de la comunidad, es decir no puede solicitar a la comunidad que le asigne un nuevo goce singular.

No está de más recordar que por otro lado, las modificaciones introducidas por la ley 19.233 al D.F.L. n° 5, derogaron la posibilidad que un comunero pueda inscribir a título individual un goce singular, utilizando el procedimiento establecido en el D.L. 2.695, que es la norma que permite al Ministerio de Bienes Nacionales sanear propiedades individuales.

Legalmente entonces, la posibilidad que un comunero pueda obtener un título de dominio sobre un Goce Singular, pasa por una manifestación expresa de la Comunidad, que acepte segregar y asignar a un comunero una propiedad con título individual, materia que se toca en el presente documento en el párrafo destinado a las segregaciones y enajenaciones .

En lo que se refiere a la transferencia de estos Goces Singulares, se debe recordar que la ley que permitió la entre de títulos individuales sobre ellos, estableció que estos goces no pueden transferirse de manera separada del derecho en la comunidad.

A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



De la misma manera debemos puntualizar que aquel comunero beneficiado con la entrega de un título en un Goce Singular, ve disminuida su participación en la propiedad del terreno comunitario, por lo que en los beneficios que experimenta la comunidad, éste concurre en un porcentaje inferior a aquel que no cuenta con título individual en su goce.

3.2.- Goce Singular sin título individual. Es el que actualmente define el artículo 1° bis b) del D.F.L. n°5, y que consiste en la porción determinada de terreno de la comunidad, que se asigna a un comunero y a su familia para su explotación y cultivo, de manera exclusiva y permanente. A diferencia del anterior Goce Singular, en este caso la propiedad sobre el terreno, sigue radicado en el patrimonio de la comunidad, pero el uso y ocupación, se reconocen de una manera permanente, en otras palabras perpetuo para el comunero asignatario.

En esta materia resulta adecuado señalar que el artículo 39 inciso 6° del D.F.L. n° 5 establece que ningún comunero podrá ser removido de su goce singular sin su expreso consentimiento. Lo anterior implica que la estabilidad que un comunero presenta sobre su goce singular, se asemeja en gran medida a la que presenta aquel que tiene un goce singular inscrito. En un caso extremo y a vía de ejemplo, si en la Comunidad de Jiménez y Tapia, 1743 comuneros decretaran remover a un comunero de su goce singular distribuido en conformidad a la ley, éste no estaría obligado a obedecer dicha resolución.

Resulta aconsejable que en cada comunidad, se comiencen a regularizar la situación de estos goces singulares, en el sentido de comenzar a determinarlos

A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



de una manera precisa, obteniendo la ratificación de la Junta general de Comuneros que de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 letra c) es el órgano competente para asignarlos. Al respecto, se debe indicar que la manera que más adecuadamente se relaciona con las disposiciones legales que regulan la materia, consiste en que cada comunero, presente al Directorio, una solicitud por escrito, en que se señale la ubicación del goce singular, la extensión y los deslindes. Resulta prudente también, el establecimiento de un registro en cada comunidad, en que se consignen los goces singulares concedidos, para que de esta manera, cada comunidad, tenga la mayor claridad posible en la distribución del uso individual de los terrenos comunitarios.

El mismo procedimiento anterior, debería utilizarse en el proceso de asignación de las lluvias. De esta manera, se establecerían los criterios básicos de certeza y estabilidad que una convivencia y utilización de terrenos que se poseen en común deben presentar.

4.- SEGREGACIONES Y ENAJENACIONES DE TERRENOS COMUNITARIOS.

El tema de las segregaciones y enajenaciones de los terrenos que pertenecen a la comunidad, presenta una singular importancia, puesto que se refiere al estudio de las normas que regulan la forma y los requisitos que deben cumplirse con el objetivo de traspasar o desafectar del carácter comunitario, a terrenos que se encuentran incorporados al patrimonio comunitario.



Si se parte del supuesto que para la ley, el objetivo de reconocer la regularidad de una propiedad comunitaria implica de manera tácita la intención de establecer normas que impidan la disgregación de este dominio, en particular considerando las desfavorables condiciones agroclimáticas que exhiben las Comunidades Agrícolas y la consecencial baja productividad de sus terrenos. Esto tiene como objetivo fundamental, evitar la proliferación del minifundio como unidad productiva hegemónica en los terrenos poblados por las Comunidades Agrícolas.

Lo anterior explica , entre otras cosas, la consagración del principio de indivisibilidad (morigerado como puede verse de una lectura rápida del D.F.L. N° 5) y los requisitos formales que se establecen legalmente para acordar válidamente la enajenación y segregación de los terrenos comunitarios.

Se debe en un documento como el presente, entrar a precisar los conceptos más importantes que sobre esta materia se encuentran en la ley de Comunidades Agrícolas, puesto que la diferencias que existen entre ellos, se plasman en diferentes requisitos que se exigen para su formalización.

4.1.- Segregación.

Es el acto por el cual la Comunidad Agrícola, acuerda separar del terreno comunitario, una determinada porción, con el objeto :

a) Establecer en él una industria, comercio u otro establecimiento que tenga vida económica independiente o cuando así lo requiera el interés general, o

**A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle**



caucionar obligaciones relacionadas con proyectos de desarrollo o inversión propuestos por el Directorio en beneficio de la comunidad. En este caso el acuerdo debe ser tomado por los dos tercios de comuneros asistentes a una Junta general extraordinaria, que representen al menos el 70% de los derechos inscritos.

b) Establecer, en la parte segregada, propiedades individuales a favor de los que figuren en la nómina de comuneros. En este caso, se requiera la mayoría absoluta de los asistentes a una junta general extraordinaria de comuneros, que representen al menos el 50 % de los derechos inscritos.

4.2.- Enajenación y celebración de contratos que involucran los terrenos comunitarios..

Por enajenación entendemos el acto por el cual la Comunidad transfiere todo a parte del terreno comunitario a un tercero, que para estos efectos puede ser cualquier persona, natural o jurídica, comunero o extraño. La norma general, establecida en el artículo 24, señala que se requiere el consentimiento de todos los comuneros, pero como veremos, esta norma que podría entorpecer sustancialmente la posibilidad de toda Comunidad Agrícola de disponer de sus terrenos, se ve fuertemente atenuada por otros artículo del D.F.L. n°5, que en definitiva, permiten establecer requisitos bastante menos rigurosos que el recién mencionado.



En realidad , en esta materia los requisitos que se exigen por la ley son diversos, de acuerdo a si la enajenación se refiere a las siguientes materias:

4.3.- Enajenación para llevar a efecto un proyecto de carácter público o municipal:

Cuando se trata de una enajenación parcial, o del establecimiento de un gravamen total o parcial, con el objeto de desarrollar en esos terrenos algún proyecto de un organismo de la Administración del estado o municipal, debe ser aprobado por una Junta general de Comuneros con el consentimiento del 50 % de los comuneros asistentes. en este caso la ley exige un quórum de la mitad más uno de los comuneros que asistan a la Junta general de Comuneros respectiva. Se debe recordar que las Juntas generales de Comuneros, sesionan válidamente con la mitad más uno de los comuneros en nómina y en segunda citación con los comuneros que asistan.

Esta norma ha permitido a las comunidades resolver la posibilidad de entregar títulos a personas que de otra manera no pueden aspirar a una titularidad en la nómina de comuneros y por ende, no podían aspirar a acogerse a los beneficios estatales que se establecen en favor de propietarios, en particular subsidios habitacionales.

La forma específica que ha adquirido en la práctica esta acción, ha sido acordar una subdivisión del `predio y la posterior transferencia del terreno separado a una organización comunitaria constituida al efecto , lo que



desafecta a los terrenos del carácter comunitario, y habilita al Ministerio de Bienes Nacionales para aplicar las normas establecida en el D.L. 2695

4.4.- Enajenación ordinaria:

Los estatutos pueden otorgar a las Juntas Generales la facultad de enajenar parcialmente o de gravar, total o parcialmente, los terrenos o derechos de la Comunidad, siempre que dispongan que los acuerdos se adopten con el consentimiento de, a lo menos, los dos tercios de los comuneros que representen no menos del 70% de los derechos inscritos..

Este requisito debe relacionarse con lo establecido en el artículo 42 bis, en virtud del cual, para efectos de calcular los quórum establecidos en la ley, no se toman en cuenta los derechos que presentan una de una por más de 90 días de las cuotas que debe pagar a la comunidad.

4.5.- Contrato de arriendo:

Los contratos por lo que se arrienden terrenos comunitarios, deben ser aprobados por la Junta general de Comuneros por dos tercios de los asistentes que representen a lo menos el 50 % de los derechos inscritos, por un plazo máximo de 10 años.



Para efectos de tener una mayor certeza en relación a las relaciones contractuales que las comunidades puedan establecer con terceros, resulta aconsejable que estos contratos se celebren por escrito.

5.- Comités de preservación ecológica.

Sin perjuicio de la atribución del Directorio de preservar la integridad del patrimonio de la comunidad, su entorno ecológico y el manejo adecuado de sus recursos naturales, establecida por el artículo 20 letra d) del D.F.L. n°5, se ha estimado recomendable proponer el establecimiento como unidades organizativas internas de cada comunidad, comités que tengan como ocupación básica, el control y la protección de los recursos naturales y el patrimonio ambiental de dichas comunidades.

La delicada situación en que se encuentra el patrimonio ambiental de la mayoría de las comunidades, su convivencia con actividades productivas históricamente degradantes del ambiente (minería), la deforestación y la desertificación, la actividad pecuaria extensiva y altamente consumidora de recursos naturales, acosenjan que a la estructura tradicional de las comunidades, establecida en la ley (Junta General y Directorio) o por la costumbre (Junta de Vigilancia), se sumen comités de defensa ambiental, que puedan articularse con otros actores privados y públicos, coordinando los esfuerzos para realizar una más eficaz defensa de los recursos naturales comunitarios.



A través de estructuras como las nombradas, también se permite abrir un espacio de participación a habitantes de Comunidades, que por imperativos legales, no pueden ocupar cargos en los Directorios, a saber hijos y parientes de comuneros, arrendatarios y pisantes, que participan materialmente en la vida comunitaria de comuneros y que también relacionan sus intereses con los comunitarios.

Estos comités pueden permitir de esta manera por un lado, afinar la acción comunitaria en la defensa de sus recursos naturales y por otro, enriquecer el tejido institucional comunitario, mediante la entrega de facultades y responsabilidades a actores que forman parte del entramado social de cada comunidad.

6.- Resolución alternativa de conflictos.

El artículo 22 del D.F.L. n°5, ha repuesto en la esfera de atribuciones del Directorio de las Comunidades Agrícolas, la facultad de intervenir en los conflictos que se susciten entre comunero o entre éstos y la comunidad.

Esta disposición tiene por objeto evitar que las controversias del tipo señalado, deban ventilarse ante tribunales ordinarios con el consiguiente costo económico y humano que implica la comparecencia judicial para personas que habitan sectores rurales. La ley ha establecido que para el conocimiento de estas controversias, sea un órgano que conoce cotidiana y directamente el espacio donde se genera y desarrolla la controversia, quien plantee los términos de su eventual superación, y este órgano es justamente el Directorio de la comunidad.

**A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle**



Acogiendo una tendencia del derecho contemporáneo, que busca localizar los espacios de resolución de conflictos fuera de la formalidad judicial, la normativa legal de Comunidades Agrícolas permite de esta manera, superar una de las tradicionales barreras que han dificultado la relación entre campesinos y el sistema legal: la dificultad de acceso a la administración de justicia.

En virtud de lo anterior, el modelo de estatuto que se plantea, incorpora normas básicas de procedimiento que pueden permitir a los diversos directorios, organizar y promover la resolución de conflictos intracomunitarios , en ejercicio de lo establecido en el artículo 22 del D.F.L. n°5.



ESTATUTOS COMUNIDAD AGRÍCOLA

.....

TITULO I: NATURALEZA, OBJETO Y DOMICILIO.

Artículo.....: La Comunidad Agrícola de es una agrupación de propietarios de un terreno rural que lo ocupan explotan o cultivan en común y se encuentran organizados por las normas establecidas en el decreto con Fuerza de Ley N° 5 de 1968 del Ministerio de Agricultura, modificado por la ley 19.233 publicada en el Diario Oficial de 5 de Agosto de 1993, en adelante Ley de Comunidades Agrícolas.

Artículo.....: La Comunidad que rige estos Estatutos tiene su domicilio en la comuna de y sus títulos constituidos por sentencia dictada con fecha por el Juez de Letras de Mayor Cuantía de, los que se encuentran inscritos a fs..... del tomo del año predio ubicado en la comuna de, Provincia de IV Región.

Artículo.....: La Comunidad Agrícola de, en virtud de lo establecido en el artículo 1° transitorio de la ley 19.233 goza de personalidad jurídica, en consecuencia es capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicialmente.



TITULO II: DE LOS COMUNEROS.

ARTÍCULO ...: Son comuneros los que figurando en la nómina respectiva, sean titulares de derechos sobre los terrenos comunes, y que hayan adquirido dicha calidad por alguna de las formas que se establecen en la Ley de Comunidades Agrícolas.

Artículo Los comuneros tienen los siguientes derechos:

1. A participar en el desarrollo, funcionamiento y organización de la Comunidad
2. A que se les asigne en forma permanente y exclusiva, un Goce Singular, porción determinada de terreno de la Propiedad de la comunidad para uso y goce del comunero y su familia. Para asignar un Goce Singular, el Comunero presentará al Directorio una petición por escrito, en que indique la ubicación, extensión y deslindes del Goce solicitado. El Directorio lo someterá a la resolución de la Junta General de Comuneros que se realice inmediatamente a continuación, quien decidirá al respecto. Asignado un Goce Singular y/o una lluvia, el comunero tendrá la obligación de cerrarlo en un plazo de En caso de no realizar este cierre, los terrenos asignados volverán de manera inmediata y sin necesidad de nueva declaración de la Junta General de Comuneros, a la calidad de terrenos comunes.
3. A disfrutar de una lluvia, porción determinada de terreno de la propiedad de la comunidad que se asigna a un comunero y a su familia por un período

A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



no inferior a 10 años, en las mismas condiciones establecidas en la letra precedente. Sin embargo, se podrá poner término antes de dicho período, si el comunero deja de cumplir sus obligaciones correspondientes o causa erosión en el terreno.

4. A disfrutar de los terrenos y derechos de aprovechamiento de aguas comunes, en la forma que determine la Junta General de Comuneros y que constituye aquella parte de la propiedad de la comunidad sobre la cual no se ha constituido ningún goce singular o lluvia.
5. A elegir y ser elegido para servir los cargos de los órganos directivos de la comunidad.
6. A pedir cuentas sobre las operaciones administrativas, financieras y contables en la Junta general Ordinaria de Comuneros, pudiendo examinar los libros y la contabilidad de la comunidad dentro de los diez días anteriores a la junta que ha de pronunciarse sobre dichos documentos.. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la fiscalización que los comuneros realicen por intermedio de otros órganos de la comunidad.
7. A presentar cualquier proposición por escrito, al estudio del Directorio, el que decidirá su rechazo o inclusión en la orden del día de la Junta. Sin embargo toda proposición presentada al menos por el diez por ciento de los comuneros y hasta con una anticipación de quince días a la Junta general, deberá ser sometida a la consideración de ésta.



8. A participar, presentar mociones; expresar su conformidad o disenso respecto a las materias de conocimiento de la Junta general de Comuneros, y exigir que su disconformidad con acuerdos tomados por votación queden reflejados en el Acta de la Junta respectiva, cuando así lo requiera el disidente.
9. A exigir el concurso del Directorio, para que actuando como árbitro, conozca de los conflictos que afecten al comunero con otros o entre éste y la Comunidad.
10. A que alguno de sus hijos se convierta en comunero cuando la Comunidad haya adquirido derechos cuotas por prescripción adquisitiva de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 bis de la ley de Comunidades Agrícolas.
11. A adquirir un lote de terreno individual cuando la Junta general de Comuneros, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 49 de la ley de Comunidades Agrícolas segregue con ese fin una parte de su terreno común.

Artículo....: Los derechos de los comuneros son indivisibles. En consecuencia no podrá transferirse ni transmitirse el goce singular que tenga un título individual e inscrito , separado del derecho o cuota de la comunidad.

En el caso de los Goces Singulares sin título individual, que haya sido asignados por la Junta general de comuneros, considerando la proporción de las cuotas o derechos y respetando las costumbres propias de la Comunidad Agrícolas, su propiedad pertenece a la comunidad, por lo que no pueden

A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



transferidos ni transmitidos, sin perjuicio de que el nuevo comunero, pueda pedir a la Junta General de Comuneros la ratificación del Goce Singular de que era titular su antecesor.

Artículo... El asignatario de un Goce Singular distribuido en la forma establecida en la ley de comunidades y estos estatutos no podrá ser removido sin su expreso consentimiento.

Artículo. : Los derechos que podrán adquirir los comuneros sumados a las cuotas de que sean dueños, no podrán exceder del tres por ciento de los derechos inscritos.

Artículo. : Los comuneros tienen las siguientes obligaciones:

1. Servir los cargos para los cuales sean designados y las comisiones que se les encomienden, a menos que aleguen una causa legítima de excusa, calificada por la Junta general de Comuneros,
2. Cumplir oportunamente sus compromisos con la Comunidad y en especial pagar las cuotas establecidas en el Título..... de este estatuto.
3. Asistir a las Juntas generales de Comuneros a que fueren convocados con arreglo a lo dispuesto en estos estatutos; y
4. En general, observar y exigir de los demás comuneros el fiel cumplimiento de estos estatutos y la reglamentación interna que se dicte.



Artículo. : Los comuneros podrán asistir a las Juntas Comuneros representados por un poder simple o por un poder otorgado ante notario. No obstante sólo en este último caso podrán ejercer el derecho a voto en representación del poderdante.

Cuando un comunero dejara transcurrir un año sin que se concurra por sí o por otro, a las Juntas Generales de Comuneros sin causa justificada calificada por éstas, se podrá imponer una multa equivalente al. % de Unidad de Fomento al momento de aplicar la sanción. Cuando esta inasistencia corresponda al incumplimiento de un Director con relación a las reuniones del Directorio o de las Juntas Generales o de Comuneros la multa que se aplique será el doble de la anterior.

Artículo. : El comunero que no respete el acuerdo de la comunidad que estableciera la existencia de una cantidad máxima de ganado en los terrenos de la comunidad o no pague el precio adicional acordado, podrá ser sancionado con el pago de una multa equivalente hasta por... UTM's.

Sin perjuicio de lo anterior, la comunidad podrá hacer retirar los animales de los terrenos de la comunidad a costa del infractor.

Artículo. : La calidad de comunero se pierde:

1. Por la muerte del comunero
2. Por la transferencia de su derecho o cuota a un tercero o a la comunidad.



3. Cuando el comunero pierda su derecho como consecuencia de dejar de pagar las cuotas establecidas en la letra g) del artículo 18 de la ley de Comunidades Agrícolas.

De la adjudicación de los Derechos de los Comuneros Morosos.

Artículo ... : Los derechos que la Comunidad se adjudique en conformidad a lo establecido en el artículo 42 bis del D.F.L. n5, serán distribuidos en la forma que se expone a continuación.

Artículo: Para los efectos de lo dispuesto en este título el valor de la cuota o derecho en la comunidad será el equivalente al que resultara de dividir el valor de la comunidad según el avalúo fiscal por el número de comuneros existentes en la nómina respectiva, o el que la Comunidad determine en cada caso.

Artículo: Para proceder a sancionar a un comunero con la pérdida de su derecho o cuota en compensación de lo adeudado a la comunidad, se atenderá al siguiente procedimiento:

1. La tesorería de la comunidad evacuará un informe, en que se señale al Directorio la nómina de los comuneros que se encuentren en mora en el pago de sus cuotas comunitarias.



2. Se entenderá por moroso el comunero que dejara transcurrir sesenta días sin pagar las cuotas ordinarias y/o extraordinarias; todo ello, a contar desde el 30 de Diciembre del año correspondiente.
3. El Directorio de la Comunidad publicará un listado de los deudores en el local de la comunidad y en la municipalidad respectiva. Transcurridos quince días desde la publicación sin que proceda el pago de la deuda o su objeción por el interesado, el Directorio procederá a entablar la demanda de adjudicación establecida en el artículo 42 de la ley de Comunidades Agrícolas.
4. Para los efectos de calcular la deuda acumulada se considerará el capital correspondiente a todas las cuotas ordinarias y/o extraordinarias impagas, debidamente reajustadas según el índice de Precios al Consumidor y agregando a ello el máximo interés legal permitido.

Artículo para proceder a la adjudicación de los derechos o cuotas de comuneros adquiridos por prescripción se procederá del siguiente modo:

1. El directorio exhibirá en el local o sede comunitaria y en la Municipalidad respectiva la lista con los derechos adjudicados en su favor con indicación de la sentencia ejecutoriada que los declare
2. Transcurridos quince días desde su publicación el Directorio recibirá las propuestas de los hijos de comuneros interesados en adquirir los derechos. Las propuestas deberán indicar entre otros detalles:



- a) Grupo familiar del oferente.
- b) Lugar de residencia del oferente.
- c) Precio del oferente, el que en cualquier caso será igual o superior al mínimo establecido por el Directorio de la Comunidad
- d) forma de pago

Estos antecedentes deberán entregarse en sobre cerrado al directorio,

- 3. El mismo día o más tardar al siguiente, el Directorio procederá a elaborar la propuesta de adjudicación de los derechos a los proponentes que obtuvieran el mayor puntaje, a la junta general de Comuneros, exhibiendo sus resultados del modo establecido en la letra a) de este artículo.

Artículo ... : Elaborada la propuesta del Directorio, que en ningún caso podrá demorarse más de 10 días, se citará a una Junta General Extraordinaria de Comuneros en el más breve plazo posible, que se pronunciará sobre la propuesta realizada por el Directorio.

Artículo....: Adjudicado que sea un derecho en la Comunidad por prescripción del derecho de otro comunero, ésta no estará obligada a asignar posteriormente el mismo goce singular que gozaba el comunero anterior.

TITULO II : DEL FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD.

**A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle**



Artículo: la Junta general de Comuneros es la primera autoridad de la Comunidad y sus acuerdos obligan a todos los comuneros, siempre que hubiesen sido tomados en la forma establecida en los presentes estatutos y estuvieren de acuerdo a la correcta interpretación de las leyes.

Artículo....: Las Juntas Generales serán Ordinarias o Extraordinarias. cada comunero tendrá derecho a un voto en ellas.

Artículo.....: Las Juntas generales Ordinarias se celebrarán el de de a lashrs en primera citación y a las hrs en segunda citación en

Las Juntas generales Extraordinarias se celebrarán en cualquier tiempo, cuando a juicio del directorio las circunstancias lo ameriten o sea solicitada por un número de comuneros que representen a lo menos el diez por ciento de los derechos o cuotas en la comunidad.

Artículo..... : Las Juntas generales Extraordinarias serán convocadas por el Presidente del Directorio o en su ausencia por el Vice presidente o primer Director a falta de este último.

la convocatoria se realizará por medio de un aviso en con una anticipación de días a lo menos a la fecha de celebración de la Junta. También se colocarán avisos en con la misma anticipación indicada.

Artículo la Junta General podrá sesionar en primera citación con la mayoría absoluta de los ,comuneros y en segunda citación con quienes

A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



asistan. los acuerdos se adoptarán con la concurrencia de la mayoría de los comuneros asistentes.

Artículo..... No obstante lo anterior, si un comunero dejara de pagar las cuotas a que se refiere este título de los estatutos, en relación a lo establecido en el artículo 18 letra g) de la Ley de Comunidades Agrícolas por un plazo superior a noventa días, su porcentaje de participación en la propiedad de la comunidad no será considerado para los efectos de la aprobación de aquellas medidas que requieren, de acuerdo con las normas de estos estatutos en conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 bis de la Ley de Comunidades Agrícolas, la asistencia el voto favorable de un número mínimo de comuneros.

Para los efectos de establecer el quórum real de la comunidad el Presidente procederá a leer al momento del inicio de la asamblea, la lista de comuneros morosos, conforme al artículo 42 bis de la Ley de Comunidades Agrícolas.

Artículo....: De las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales se dejará constancia en un Libro especial de actas que será llevado por el Secretario

Estas actas constituirán un extracto de lo ocurrido en la reunión y serán firmadas por el Presidente o el que haga sus veces por el secretario y por otros tres comuneros elegidos en la misma asamblea.

Artículo.....:Cuando el Directorio lo estime necesario para el mejor esclarecimiento de algún aspecto de interés para la Comunidad, podrá solicitar la asistencia de un abogado del Ministerio de Bienes Nacionales o un



funcionario técnico del Servicio Agrícola y Ganadero o del Instituto de Desarrollo Agropecuario o de otro servicio público.

No obstante lo anterior, cuando se proceda a elegir el Directorio u otra autoridad de la comunidad, estas autoridades no estarán presentes durante la votación, si así lo decide la Junta.

Artículo.....: Son facultades exclusivas de las Juntas Generales Ordinarias de Comuneros las que a continuación se mencionan.

1. La elección del Directorio.
2. Aprobar los planes de cultivo o aprovechamiento del terreno común y reglamentación de su utilización, como también establecer medidas de protección de los suelos, aguas o bosques.
3. Aprobar la distribución de los Goces Singulares y de los derechos de aprovechamiento de aguas, a propuesta del Directorio. Para este efecto, el comunero interesado deberá presentar al Directorio una petición por escrito, en que consigne la ubicación del Goce Singular, la extensión y los deslindes. Una vez asignado el Goce Singular, el comunero tendrá un plazo de meses para cerrarlos
4. Aprobar la distribución de las lluvias, que son aquellos terrenos propiedad de la comunidad, que se asignan a un comunero y a su familia por un tiempo determinado. Para la aprobación de estos terrenos, se seguirán las mismas normas establecidas para la asignación de los goces singulares.



5. Fijar las cuotas máximas de ganado con derecho a pastoreo en las tierras comunes.
6. Fijar el presupuesto anual de gastos y pronunciarse sobre la cuenta de inversiones que debe presentar al Directorio.
7. Fijar las cuotas en proporción a la asignación de goces singulares y al uso de bienes comunes con que deberán concurrir los comuneros para el financiamiento de la comunidad y toda otra contribución de carácter ordinaria.
8. Nombrar a los miembros de la Junta de Vigilancia.

Artículo.....: Son facultades exclusivas de la Junta general extraordinaria de Comuneros las que siguen:

1. Prestar su aprobación para gravar o enajenar los terrenos comunes en conformidad a lo dispuesto en estos estatutos y lo prescrito en el inciso 2 del artículo 24 de la Ley de Comunidades Agrícolas
2. El establecimiento de medidas que propendan a la mantención del orden y armonía entre los miembros de la comunidad.
3. Conocer de la modificación de los Estatutos de la comunidad.



4. Conocer de la declaración de morosidad de los comuneros para los efectos de lo dispuesto en el artículo 42 de la ley de Comunidades Agrícolas

5. Autorizar la segregación o división parcial de los terrenos comunes para establecer en la parte segregada, propiedades individuales en favor de los que figuren en la nómina de comuneros

6. Conocer de la adjudicación de los derechos que favorezcan a los hijos de comuneros cuando la comunidad los haya adquirido por prescripción en concordancia con lo dispuesto en el artículo 42 bis de la ley de Comunidades Agrícolas.

7. Conocer de la liquidación total de la comunidad agrícola en concordancia con lo prescrito en el título III de la Ley de Comunidades Agrícolas.

Artículo: Las votaciones que deban realizarse en la Juntas Generales de Comuneros, se efectuarán a mano alzada y será el secretario quien certifique el resultado de las mismas. Sin embargo por votación secreta serán acordados:

1. La elección del directorio de la Comunidad.
2. La Elección de la Junta de Vigilancia.
3. La remoción de cualquier miembro del Directorio.
4. La enajenación de los terrenos comunes.

A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



5. Cada vez que lo disponga la mayoría de los comuneros presente en la respectiva Junta General, para someter a votación alguna materia específica.

DEL DIRECTORIO

Artículo: El Directorio de la Comunidad Agrícola, es su órgano ejecutivo y lo conforman miembros elegidos en la Junta de Comuneros respectiva. El Directorio permanecerá 3 años en sus funciones pudiendo sus miembros ser reelegidos.

Artículo..... Son facultades del directorio las que a continuación se mencionan:

1. Administrar los bienes de la Comunidad Agrícola sin perjuicio de los Goces Singulares.
2. Velar por el cumplimiento de los acuerdos de las Juntas Generales de Comuneros y aplicar las sanciones que ésta haya establecido.
3. Convocar a las Juntas Generales de Comuneros.
4. Contratar créditos y velar por su correcta inversión y servicio.



5. Velar por el oportuno pago de los impuestos, de las cuotas relacionadas con derechos de aguas y de otras obligaciones que pesen sobre la Comunidad Agrícola.
6. Conferir poderes y designar abogados patrocinantes para representar y defender a la Comunidad Agrícola en los juicios o gestiones de cualquier tipo en los cuales deba actuar como demandante o demandada.
7. Contratar los trabajos que sean necesarios para el desarrollo de la Comunidad Agrícola, velando por su correcta ejecución.
8. Conocer respecto a los conflictos que se susciten entre los comuneros , o entre ellos y la Comunidad Agrícola, referentes al uso y goce de los terrenos y demás bienes comunes.
9. Aplicar las medidas establecidas por la Junta general de Comuneros que propendan a la mantención del orden y armonía entre los miembros de la Comunidad.
10. En general, celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para la administración de la Comunidad Agrícola.
11. Preservar la integridad del patrimonio de la Comunidad, su entorno ecológico y el manejo adecuado de sus recursos naturales



12. Redactar los Reglamentos necesarios para la Comunidad, y someter dichos reglamentos a aprobación de la Junta general, como asimismo, todos aquellos asuntos que estime necesario.

Artículo....: Para formar parte del Directorio se exigirá cumplir con los siguientes requisitos.

1. Ser comunero
2. Saber leer y escribir.
3. No haber sido removido de su cargo en conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Comunidades Agrícolas.
4. Tener 18 años cumplidos al momento de su elección.
5. Residir o tener posesión en el territorio de la comunidad.

Artículo: El Directorio será elegido en la Junta general de Comuneros de acuerdo a las normas que se indican en este mismo artículo.

Cada comunero sufragará en forma libre y secreta en un solo acto y en una sola cédula. No podrá el elector marcar o señalar mas de una preferencia por candidato ni repetir un nombre.

Se proclamarán elegidos los candidatos que en una misma y única elección resulten con el mayor número de votos, hasta completar los miembros del Directorio.

No completándose el número de votos necesarios para la designación de Directores, o existiendo empate entre dos o más candidatos que ocupen el



último lugar entre las más altas mayorías respectivas, se procederá en el acto a resolver la situación por sorteo entre las dos últimas mayorías.

El recuento de votos será público.

Artículo ... En caso de fallecimiento, ausencia, renuncia, destitución o imposibilidad de un Director para el desempeño de su cargo, el Directorio le nombrará un reemplazante que durará en sus funciones sólo el tiempo que falte para completar su respectivo período al Director reemplazado.

Artículo: En la Junta general de Comuneros en que se elija el Directorio o dentro de los quince días siguientes a ella, el Directorio deberá elegir entre sus miembros un Presidente, un Vice-presidente, un Secretario y un tesorero. El resto de los miembros tendrá la calidad de simples directores.

Artículo...: Si por cualquier causa no se realizaran las elecciones de Directorio de que tratan estos estatutos, el Directorio en ejercicio continuará en sus funciones hasta que sea reemplazado en la forma prescrita por los mismos.

Artículo... El Directorio deberá sesionar con la mayoría absoluta de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de los Directores asistentes. En caso de empate, decidirá el voto del que preside. El Directorio sesionará por lo menos una vez al mes en la fecha que acuerden sus integrantes.-



Artículo.....: De las deliberaciones y acuerdos del Directorio se dejará constancia en un Libro especial de Actas, que será firmado por todos los Directores que hubieren concurrido a la sesión.

El Director que quiera salvar su responsabilidad por algún acuerdo, deberá exigir que se deje constancia de su opinión contraria en el acta respectiva.

Artículo....: 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.

Artículo.....: Son facultades del Presidente de la Comunidad Agrícola las que a continuación se destacan:

Representarla judicial y extrajudicialmente.

1. Presidir las Juntas Generales de comuneros.
2. Firmar la documentación propia de su cargo y aquella en que deba representar a la comunidad.
3. Dar cuenta anualmente , en la Junta general Ordinaria de la marca del Directorio, de la marcha de la Comunidad y del estado financiero de la misma.
4. Contratar personal, rentado, de secretaría o tesorería, para las actividades de la comunidad.



Artículo....: En caso de ausencia o imposibilidad transitoria, el Presidente será subrogado por el Vice- presidente, el que tendrá en tal caso, las obligaciones y atribuciones que correspondan el Presidente, en los actos que ejecute que al efecto ejecute en subrogación de este último.

Artículo.... Los deberes del Secretario serán los siguientes:

1. Llevar los libros de actas del Directorio y de la Juntas General de Comuneros.
2. Efectuar las citaciones a las asambleas generales extraordinarias de comuneros, en conformidad a los estatutos.
3. Firmar las actas en calidad de Ministro de fe de la Comunidad

Artículo.....: Las funciones del Tesorero serán las siguientes:

1. Cobrar las cuotas ordinarias y extraordinarias de la comunidad, otorgando recibos por las cantidades correspondientes.
2. Llevar un registro de las entradas y gastos de la Comunidad Agrícola.
3. Depositar los fondos de la Comunidad Agrícola en las cuentas bancarias que ésta abra o mantenga y
4. Firmar conjuntamente con el Presidente los cheques o retiro de dinero que se giren contra esas cuentas.

A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



5. Mantener al día la documentación contable de la comunidad, especialmente los archivos y facturas, recibos y demás comprobantes de ingresos y egresos y dar cuenta de ellos a la junta general de Comuneros.
6. Mantener al día el inventario de todos los bienes de la Comunidad Agrícola.

Artículo....: El auxiliar rentado podrá colaborar en secretaría o tesorería, bajo las órdenes del Secretario o Tesorero, o en otras funciones que le encomiende el Presidente.-

DE LA RESOLUCIÓN CONFLICTOS.

Artículo... : Todos los conflictos que se susciten entre los comuneros, o entre ellos y la Comunidad Agrícola, referentes al uso y goce de los terrenos y demás bienes comunes, serán sometidos al arbitraje del Directorio , que tratará de conciliar a las partes.

Artículo... : En todo conflicto suscitado entre comuneros o entre ellos y la comunidad, el comunero que se sienta afectado, podrá presentar sus pretensiones al Presidente del Directorio, quién citará a los involucrados y al



resto del Directorio a una reunión de conciliación en el más breve plazo posible.

Artículo ... : En la reunión de conciliación, las partes involucradas plantearán todas aquellas cuestiones que estimen pertinentes para la defensa de sus pretensiones, pudiendo presentar todos los antecedentes que consideren oportunos.

Artículo ... : El Directorio podrá decretar todas las medidas que estime adecuadas para llegar a la mejor conclusión del conflicto.

Artículo ...: Escuchadas las partes y reunidos todos los antecedentes, el Directorio deberá en el más breve plazo posible , presentar a las partes involucradas un acta con la propuesta de conciliación que mejor se acomode a las pretensiones de todos los interesados.

Artículo ... : Sin perjuicio del derecho establecido en el artículo 22 del D.F.L. n°5 y que permite a las partes acudir al Juez de Letras, la o las partes que no acataren la conciliación propuesta por el Directorio, será sancionada con una multa de

DE LA JUNTA DE VIGILANCIA.

**A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle**



Artículo: En la misma oportunidad en que se elijan los Directores, se elegirá la Junta de Vigilancia, la que estará compuesta de comuneros y durará años en su ejercicio.

Sus miembros no podrán desempeñar otros cargos en la Comunidad.

Artículo Corresponde a la Junta de Vigilancia:

1. Velar por el estricto cumplimiento de los Estatutos.
2. Revisar la rendición de cuentas que efectue el Directorio al final de su período, lo que deberá llevarse a cabo dentro de los 10 días hábiles anteriores a la presentación de dicha cuenta.
3. Revisar la rendición que presente el Tesorero a la Junta general. esta revisión se hará en los diez días hábiles anteriores a la presentación de dicha cuenta. El incumplimiento de la obligación de revisar las cuentas anteriores, será sancionado con una multa equivalente a de Unidad de Fomento, para cada uno de los miembros de la Junta de Vigilancia. la Junta de Vigilancia deberá informar a la Junta general el resultado de su fiscalización en la Junta general Ordinaria o Extraordinaria más próxima.
4. Aplicar las medidas establecidas por la Junta General que propendan a la mantención del orden y la armonía entre los miembros de la Comunidad.
5. Proponer a la Junta General, proyectos que se dirijan al desarrollo económico de la Comunidad.

A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



Artículo ...: La Junta de Vigilancia depende exclusivamente de la Junta General de Comuneros, y en consecuencia responde solo a ésta.

Para ser miembro de la Junta de Vigilancia se exigirán los mismos requisitos que para formar parte del Directorio de la Comunidad.

DEL COMITÉ DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Artículo ...: Existirá en la comunidad un comité de protección ambiental, que estará conformado por personas, las que serán elegidas en la Junta General Extraordinaria de Comuneros que se celebre de manera inmediata a aquella en que se elija el Directorio y la Junta de Vigilancia.

Artículo ...: Serán funciones del Comité de Protección Ambiental:

1. Preservar la integridad del patrimonio de la Comunidad, su entorno ecológico y los recursos naturales.
2. Proponer reglamentos de uso de los bosques y aguas de la Comunidad Agrícola
3. Mantener informado al Directorio, de cualquier perjuicio, daño o desmedro que se observe del patrimonio ambiental de la comunidad.



4. Sin perjuicio de lo anterior, el comité podrá poner la anomalía en conocimiento de los organismos públicos competentes para conocer de la situación, como por ejemplo Servicio Agrícola y Ganadero, Corporación Nacional Forestal o Carabineros.

Artículo ... : El Comité de Protección Ambiental, podrá solicitar al Directorio, se entreguen los recursos necesarios para cumplir de una manera adecuada con las funciones que le son encomendada por el presente Estatuto.

Artículo ...:El Comité de protección Ambiental depende exclusivamente de la Junta General de Comuneros, y en consecuencia responde solo a ésta.

Para ser miembro del Comité de Protección Ambiental, no será necesario ser comunero..

TITULO IV: DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AGRÍCOLA Y DE SU FINANCIAMIENTO.

Artículo....: Constituye patrimonio de la Comunidad Agrícola todos sus bienes muebles e inmuebles,, bienes corporales o incorporeales, adquiridos a cualquier título desde el momento de su constitución.

Artículo....: Para atender a sus fines, la comunidad agrícola dispondrá de las rentas que produzcan los bienes que posea, de los ingresos que perciba por las prestaciones o beneficios que otorgue a sus miembros o a terceros; por el

A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



producto de sus bienes o servicios; por la venta de sus activos; por las donaciones entre vivos o asignaciones por causa de muerte que se le hicieran; por las multas cobradas a los comuneros en conformidad con los estatutos; por las cuotas ordinarias, extraordinarias; por las erogaciones y subvenciones que obtenga de personas naturales o jurídicas, sean públicas o privadas.

Artículo: Las entradas o ingresos de fondos por administración extraordinaria, se destinarán a cubrir los gastos ordinarios que demande la administración de la comunidad.

En la Junta general ordinaria, el Presidente presentará un presupuesto de ingresos y gastos para el año que se inicia, que destine al menos globalmente tales fondos.

Si hubiere excedentes sobre los referidos fondos, deberán destinarse, por acuerdo de la Junta general Ordinaria, a mejorar los terrenos comunes y demás bienes de usos común, privado o personal.

La Junta general Ordinaria podrá destinar en igual forma los valores provenientes de enajenaciones parciales.

Artículo: La concurrencia al financiamiento de la comunidad mediante el pago de cuotas ordinarias o extraordinarias es obligatoria para todos los comuneros siempre que se hayan acordado en la forma prescrita en estos estatutos.



La Junta general Ordinaria determinará cada año el valor de la cuota ordinaria y la Juntas Generales Extraordinarias las cuotas especiales que tengan por objeto, el financiamiento de proyectos o actividades previamente determinadas.

No obstante cuando un comunero se encuentre moroso se entenderá que la cuota no está pagada mientras no se cancele el valor de las cuotas adeudadas reajustadas conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de estadísticas, entre el mes anterior a aquél en que se devengó la deuda y el que antecede a aquél en que se efectúe el pago. la deuda así reajustada devengará también el máximo interés permitido para operaciones reajustables

Artículo: Para enajenar o gravar, en todo o parte los terrenos comunes y los derechos de aprovechamiento de aguas de la comunidad Agrícola, se requerirá del consentimiento de todos los comuneros, excepto que se trate de una enajenación parcial para del establecimiento de un gravamen total o parcial con el objeto de desarrollar en esos terrenos un proyecto de un organismo de la Administración del Estado o Municipal, y la Junta general lo apruebe con el consentimiento del cincuenta por ciento de los comuneros asistentes.

No obstante lo anterior, una Junta general Extraordinaria de Comuneros podrá decidir la enajenación parcial o gravar total o parcialmente, los terrenos o derechos a que se refiere el inciso anterior, siempre que los acuerdos se adopten con el consentimiento de a lo menos, los dos tercios de los



comuneros que representen no menos del setenta por ciento de los derechos inscritos.

Con todo la Junta general de Comuneros Extraordinaria, por acuerdo de los dos tercios de los asistentes que representen al menos, al cincuenta por ciento de los derechos inscritos, siempre podrá autorizar al Directorio para hipotecar el inmueble común en garantía de préstamos otorgados por servicios públicos o instituciones creadas por ley en las cuáles el Estado tenga participación o representación, o en general por entidades bancarias o financieras. En tales casos, al constituirse el gravamen por la Comunidad Agrícola, se entenderá hecho en representación de todos los comuneros, sin necesidad de expresarlo. Podrá asimismo, por acuerdo de los dos tercios de los asistentes que representen al menos el cincuenta por ciento de los derechos inscritos, autorizar al Directorio para arrendar, por un plazo máximo de diez años, los derechos y terrenos comunes y los derechos de aprovechamiento de aguas, con exclusión de los Goces Singulares. En caso de renovación del mencionado contrato, la Junta deberá otorgar su consentimiento al Directorio, adoptado con el mismo quórum mencionado anteriormente.

Artículo...: De igual modo se podrá dividir o segregar una parte de los terrenos comunes para instalar en la parte segregada, una industria, comercio u otro establecimiento que tenga vida económica independiente o cuando así lo requiera el interés general.

Asimismo se podrá dividir o segregar determinados terrenos para caucionar obligaciones relacionadas con proyectos de desarrollo o inversión propuestos por el Directorio en beneficio de la comunidad.

A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



En los casos contemplados en este artículo se requerirá del acuerdo de la Junta general Extraordinaria, con la concurrencia de los dos tercios de los comuneros, que representen a lo menos, el setenta por ciento de los derechos inscritos.

Artículo ...: Sin perjuicio de lo anterior, la Junta general de Comuneros podrá autorizar la segregación o división parcial de los terrenos comunes para establecer, en la parte segregada, propiedades individuales en favor de los que figuren en la nómina de comuneros, siempre que se haga con arreglo al siguiente procedimiento.

1. El acuerdo deberá adoptarse en una Junta General Extraordinaria, especialmente convocada al efecto, por la mayoría absoluta de los asistentes siempre que representen no menos del cincuenta por ciento de los derechos inscritos.
2. La superficie segregada o dividida en ningún caso excederá el diez por ciento de la superficie común total..
3. Los comuneros que al momento de adoptarse el acuerdo de segregar los terrenos comunes, hubieran iniciado el trámite de regularización de su goce individual por el procedimiento establecido en la ley 18.353, quedarán excluidos de los beneficios de esta segregación.
4. Para proceder a la parcelación de la superficie segregada, se dividirá la misma por la cantidad de derechos correspondientes a los comuneros

A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



GOBIERNO DE
CHILE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

beneficiarios, quienes podrán inscribir individualmente predios de superficie equivalente a los derechos o cuotas que posean en la Comunidad Agrícola. La asignación se determinará de común acuerdo por la Junta General de Comuneros. Sin embargo a los comuneros que no posean un Goce Singular, se les asignará de preferencia el lugar en que se ubique el mencionado Goce Singular.

5. El proceso de parcelación se realizará en lo que correspondiera, atendiendo a lo dispuesto en el Título III de la ley de Comunidades Agrícolas, y la adjudicación a los comuneros conforme a lo dispuesto en el Título II de estos estatutos.

Artículo: Cada vez que se trate de enajenar, gravar, arrendar, segregar o realizar actividades o proyectos en terrenos de la Comunidad ubiucados en playas, riberas de río o esteros, bosques, poblaciones vegetales y en general sectores del terreno de la Comunidad que encierren importancia para su patrimonio ambiental, el Directorio deberá presentar a la Junta general de Comuneros, un informe realizado por un profesional o institución especializada, que dé cuenta de la conveniencia ecológica, económica y social que dicha operación pueda producir.

TITULO V: DE LA TRANSFERENCIA Y TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS COMUNEROS.

Artículo: Si falleciera uno de los cónyuges, los derechos en la Comunidad Agrícola, perteneciente en todo o parte a la sociedad conyugal y el goce individual respectivo, deberán mantenerse indivisos mientras viva el otro

A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



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 tuviera 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 1º.

Si la administración del cónyuge sobreviviente cesara 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, o 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: En la liquidación de la sociedad conyugal y en la partición de bienes dejados por uno de los cónyuges, el cónyuge sobreviviente que tuviera parte en los derechos existentes en la Comunidad Agrícola tendrá preferencia para adjudicárselos a justa tasación. A falta de cónyuge o de interés por parte

A. Prat 255 - Of. 410 · Fonos 51-566500 · Fax 51-566507 · La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



de este, tendrá preferencia el hijo legítimo, natural o adoptado mayor de edad que residiera en el inmueble y trabaje en él. Entre varios de igual preferencia, ésta se hará valer por orden de edad, empezando por el mayor.

En los casos del inciso precedente y del artículo 37 de la Ley de Comunidades Agrícolas, la División de Constitución de la propiedad Raíz del Ministerio de Bienes Nacionales, tendrá asimismo facultades para actuar como árbitro de derecho y como arbitrador en cuanto el procedimiento, a solicitud del o los interesados, en la partición de los derechos existentes sobre la Comunidad Agrícola.

Los herederos que requieran la intervención del Ministerio de Bienes Nacionales para la adjudicación de su antecesor, deberán tener canceladas todas sus obligaciones con la Comunidad, lo que será certificado por el Presidente de la misma.

Artículo : El comunero que transfiera su derecho en la Comunidad deberá tener canceladas todas sus obligaciones con la Comunidad, lo cual se acreditará con un certificado expedido por el Presidente de la Comunidad Agrícola.

Cuando el comunero es titular de un Goce Singular sin título individual, al transferir o transmitir su derecho no transferirá ni transmitirá dicho Goce Singular, puesto que la propiedad de éste corresponde a la Comunidad. Sin perjuicio de lo anterior, el adquirente podrá solicitar a la Junta general de Comuneros, la ratificación del Goce asignado reconocido a su antecesor, ratificación a la que tendrá derecho preferente.

A. Prat 255 - Of. 410 • Fonos 51-566500 • Fax 51-566507 • La Serena
Miguel Aguirre Perry 335 -Of. 401 Fono 53-436140 Fax 53-436150 Ovalle



Si el comunero es titular de un Goce Singular con título individual, no podrá transferir dicho título separadamente del derecho o cuota en la comunidad.

TITULO VI. DE LA LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD AGRÍCOLA.

Artículo ...: La Comunidad será indivisible, aún en el caso de sucesión por causa de muerte. Sin embargo, podrá liquidarse, por acuerdo de la Junta general de Comuneros Extraordinaria adoptado por al menos dos tercios de los comuneros que representen no menos del setenta por ciento de los derechos inscritos.

Artículo ...: La liquidación de la Comunidad Agrícola se efectuará por el Juez que conoció de la gestión de saneamiento de la comunidad y deberá contar con un proyecto de parcelación, visado por el Ministerio de Bienes nacionales.

Artículo ...: la liquidación de la Agrícola podrá hacerse por la División de Constitución de la Propiedad Raíz del Ministerio de Bienes Nacionales , a petición de uno o más comuneros, o ,por el juez que conoció de la gestión de saneamiento en conformidad a lo dispuesto en la ley de Comunidades Agrícolas.



Artículo....: 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° de la Ley de Comunidades Agrícolas, bajo apercibimiento de continuarse el juicio de partición como solo los que concurrieran, 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 cuáles no hubiera sido interés en pedir su adjudicación por parte de algún comunero, sea en comparendo o en remate sin admisión de dichos postores extraños.

En los demás regirán en esta liquidación las reglas del juicio de partición de bienes.

Artículo....: El proyecto de parcelación en que deben basarse las adjudicaciones deberá contar con un plano de subdivisión que se archivará en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y se anotará al margen de la correspondiente inscripción del dominio de la Comunidad Agrícola.

- Las unidades serán adjudicadas de preferencia a quienes trabajen la tierra.
- Ningún comunero podrá adjudicarse más de una hijuela..
- Los comuneros que no recibieran tierras serán pagados en dinero. Los alcances en favor de ellos, a falta de acuerdo unánime entre las partes,



serán cancelados en la forma establecida en la Ley de Comunidades Agrícolas.

Artículo ...: Sin perjuicio de lo anterior la comunidad solicitará, si así lo estimare necesario y previo acuerdo del 50 % de los comuneros, la respectiva autorización del Ministerio de Bienes Nacionales para que dicte el Decreto Supremo correspondiente, para conservar comunitariamente el terreno que estime conveniente y que se singularice, en cuyo caso la parte indivisa continuará regida por las disposiciones de los presentes estatutos.

Estos campos quedarán del dominio de la Comunidad Agrícola, determinándose por ésta, el tiempo y las condiciones en las cuáles los comuneros ejercerán el derecho a pastoreo sobre los terrenos reservados o extracción de leña u otros.

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