



## ETAPA I: ANALISIS Y CRUCE DE INFORMACIÓN

### ESTUDIO ANALISIS Y EVALUACION DEL LÍMITE URBANO DEL PLAN REGULADOR DE TEMUCO

**ÍNDICE**

1	INTRODUCCION	3
2	MARCO NORMATIVO	4
3	METODOLOGIA	10
	3.1 Análisis Jurídico	10
	3.2 Análisis Territorial	11
	3.3 Integración	13
	3.4 Reflexiones Sobre Desventajas y Desventajas de Modificar el Límite Urbano	13
	3.5 Definición de Sectores que Podrían Salir del Límite Urbano y Sectores que No Podrían	14
	3.6 Contratación con Primer Acercamiento a Comunidades Indígenas por Sector	14
	3.67 Integración Información Estudio Análisis y Evaluación Límite Urbano a Expediente 3.2 Estudio Modificación PRC de Temuco	14
3	RESULTADOS	
	3.1 Análisis Jurídico	15
	3.1.1 Revisión y Análisis de Sentencias Judiciales (Desafectaciones)	15
	3.1.2 Revisión y Análisis Dictámenes Contraloría General de La Republica	33
	3.1.3 Revisión y Análisis de Subsidios del Estado	40
	3.1.5 Normas de Excepción	55
	3.1.6 Reflexiones Jurídicas	56
	3.2 Análisis Territorial	60
	3.2.1 Condicionantes	60
	3.2.2 Situación de la Propiedad	83
	3.2.3 Reflexiones Territoriales	88
	3.3 Integración	93
	3.4. Reflexiones Sobre ventajas y Desventajas	111
	3.5 Definición de Sectores que Podrían Salir del Límite Urbano y Sectores que No	111
4	CONCLUSIONES	
5	Anexo Jurídico. Tabla Resumen Sentencias sobre Desafectación de Tierras	116

## 1. INTRODUCCIÓN

El Estudio Modificación del PRC de Temuco, actualmente en desarrollo, considera distintas modificaciones, además, de la aplicación del proceso de Consulta Indígena, el cual permitirá conocer la opinión de las comunidades presentes al interior del límite urbano respecto a las propuestas de modificación. En este último contexto, durante el proceso de acercamiento previo a la Consulta Indígena las comunidades manifestaron la necesidad de que se incluyera la modificación del límite urbano dentro del listado de modificaciones en evaluación.

La evaluación de la modificación del límite urbano no se encuentra dentro del conjunto de modificaciones en estudio dado el nivel de complejidad que reviste para el territorio. En este entendido, el informe adjunto considera en una primera instancia el Análisis Jurídico de sentencias judiciales, dictámenes de contraloría, subsidios del estado, la revisión de normas de excepción y la legalidad de la modificación del límite urbano. En un segundo punto se genera el análisis territorial donde se comprende la situación de la propiedad a través del reconocimiento de títulos de merced, la tierra indígena, así como de los procesos de permuta y desafectación. Entendiendo la configuración del territorio se analizan sus condicionantes, en este caso, distribución y proceso de regularización de Loteos Irregulares, Restricciones Antrópicas, Zonas del PRC, Trazado de la Vialidad Estructurante y condicionantes naturales.

Luego se integraron ambos análisis y se generaron dos escenarios, uno considerando que no se modifica el límite urbano vigente y otro, donde se modifica el límite urbano. Posteriormente se consideraron los pro y los contra de cada escenario para finalmente definir los sectores que podrían optar a la modificación del límite urbano y aquellos que no podrían.

## 2. MARCO NORMATIVO

Son tres cuerpos normativos los que nos dan un marco por el cual se debe regir éste estudio.

### 2.1 Ley Indígena

Este texto legal se refiere en primer lugar a los principios que rige ésta ley. Siendo de suma importancia para abordar el tema de las desafectaciones de los terrenos indígenas el artículo uno, ya que en inciso primero parte final determina que la tierra para las comunidades indígenas es la tierra, siendo ésta el fundamento principal para su existencia y cultura. En segundo lugar determina a quienes se consideran indígenas, esto otorga relevancia ya que en muchas solicitudes de desafectación de tierra indígena se alude a ésta parte de la norma para fundamentar su petición. En tercer lugar y de suma importancia está el artículo 12 de la Ley, y se refiere a cuales son las tierras indígenas determinándose que son aquellas que poseen indígenas provenientes de distintos título como los de merced y de comisario..., y por último el artículo 13 se refiere a la protección sobre las tierras indígenas.

**Artículo 1º** El Estado reconoce que los indígenas de Chile son los descendientes de las agrupaciones, humanas que existen en el territorio nacional desde tiempos precolombinos, que conservan manifestaciones étnicas y culturales propias siendo para ellos la tierra el fundamento principal de su existencia y cultura.

**Artículo 2º** Se considerarán indígenas para los efectos de esta ley, las personas de nacionalidad chilena que se encuentren en los siguientes casos:

- a) Los que sean hijos de padre o madre indígena cualquiera sea la naturaleza de su filiación inclusive la adoptiva; Se entenderá por hijos de padre o madre indígena a quienes descendan de habitantes originarios de las tierras identificadas en el artículo 12, números 1 y 2.
- b) Los descendientes de las etnias indígenas que habitan el territorio nacional, siempre que posean a lo menos un apellido indígena; Un apellido no Indígena será considerado indígena para los efectos de esta ley, si se acredita su procedencia indígena por generaciones, y
- c) Los que mantengan rasgos culturales de alguna etnia indígena entendiéndose por tales la práctica de formas de vida, costumbres o religión de estas etnias de un modo habitual o cuyo cónyuge sea indígena En estos casos, será necesario, además que se auto identifiquen como indígenas.

**Artículo 12º** Son tierras indígenas:” ....”.

**Artículo 13º** Las tierras a que se refiere el artículo precedente, por exigirlo el interés nacional, gozarán de la protección de esta ley y no podrán ser enajenadas, embargadas, gravadas, ni adquiridas por prescripción, salvo entre comunidades o personas indígenas de una misma etnia. No obstante, se permitirá gravarlas previa autorización de la Corporación. Este gravamen no podrá comprender la casa-habitación de la familia indígena y el terreno necesario para su subsistencia. Igualmente las tierras cuyos titulares sean Comunidades Indígenas no podrán ser arrendadas, dadas en comodato, ni cedidas a terceros en uso, goce o administración Las de personas naturales indígenas podrán serlo por un plazo no superior a cinco años. En todo caso éstas con la autorización de la Corporación, se podrán permutar por tierras de no indígenas de similar valor comercial debidamente acreditado, las que se considerarán tierras indígenas

desafectándose las primeras. Los actos y contratos celebrados en contravención a este artículo adolecerán de nulidad absoluta.

## 2.2 Ley General de Urbanismo y Construcciones

En este texto legal encontramos las directrices para la Modificación del Plano Regulador, en éste caso de la ciudad de Temuco. Algunos de los artículos que tienen relevancia en éste tema son los siguientes:

Artículo 1°.- Las disposiciones de la presente ley, relativas a planificación urbana, urbanización y construcción, y las de la Ordenanza que sobre la materia dicte el Presidente de la República, regirán en todo el territorio nacional.

Artículo 5°.- A las Municipalidades corresponderá aplicar esta ley, la Ordenanza General, las Normas Técnicas y demás Reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones.

Artículo 27°.- Se entenderá por Planificación Urbana, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico. Los objetivos y metas que dicha política nacional establezca para el desarrollo urbano serán incorporados en la planificación urbana en todos sus niveles.

Artículo 36°.- El Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, con consulta a las Municipalidades correspondientes e Instituciones Fiscales que se estime necesario, sin perjuicio de las normas especiales que se establezcan para el Área Metropolitana.

Elaborado un Plan Regulador Intercomunal, las Municipalidades respectivas deberán pronunciarse sobre dicho Plan dentro de un plazo de 60 días, contados desde su conocimiento oficial, vencido el cual la falta de pronunciamiento será considerada como aprobación.

Prevía autorización de la Secretaría Regional correspondiente, un grupo de Municipalidades afectas a relaciones intercomunales podrán confeccionar directamente un Plan Regulador Intercomunal, el que deberá ser aprobado por dicha Secretaría, con consulta a los organismos fiscales que estime necesario, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 38°.- Las disposiciones de los Planes Reguladores Intercomunales, que constituyan alteraciones a las disposiciones de los Planes Reguladores Comunales existentes, se entenderán automáticamente incorporadas a éstos como modificaciones. En las comunas que carezcan de Plan Regulador Comunal harán los efectos de tal las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal, sin perjuicio de la exigencia establecida en la letra a) del artículo 47°.

Artículo 41°.- Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social. La planificación urbana

comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal. El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento. Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

### **2.3 Ley Núm. 20.234 Saneamiento y Regularización de Loteos**

Esta ley permite poder regularizar terrenos que no cuentan con permiso de loteo o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de obras Municipales, cumpliendo los requisitos legales que ésta ley indica.

Artículo 1°.- Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso de loteo o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan además, con los requisitos que en ésta se establecen, podrán, durante la vigencia de la presente ley, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización que ésta establece, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.

Artículo 2°.- Para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de esta ley los loteos que se encuentren en situación de irregularidad, de conformidad con lo señalado en el artículo anterior, deberán dar cumplimiento a las condiciones y demás requisitos que a continuación se expresan:

1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2006 o formen parte del catastro de campamentos que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
2. Que no tengan permiso de loteo o recepción de loteo.
3. Que en más del 40% de los lotes resultantes del loteo existan residentes, si está ubicado dentro del radio urbano, o un 30% en los demás casos.
4. Que las viviendas existentes en el loteo tengan una tasación máxima de 2.000 unidades de fomento en promedio, calculada conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción fijada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo según el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El plano del loteo deberá indicar los lotes que se encuentren edificados señalando, en cada caso, el número aproximado de metros construidos, el destino de las edificaciones y la clasificación y categoría que se aplique conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción a que se refiere el párrafo anterior. En ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano mencionado constituirá regularización de las edificaciones existentes.

La Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación dentro del plazo de sesenta días

contado desde la solicitud respectiva tratándose de loteos de inmuebles urbanos, y de noventa días en el caso de inmuebles rurales, vencidos los cuales, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.

Sin perjuicio de lo anterior, la tasación de los inmuebles podrá ser efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, cuando la regularización sea solicitada como parte de un proyecto habitacional financiado por dicho Servicio.

5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, o en franjas con declaratoria de utilidad pública de acuerdo al instrumento de planificación territorial.

En el caso de los loteos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las obras que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales obras deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.

Los loteos emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recursos de organismos o de fondos públicos para la elaboración de los referidos estudios y para ejecutar las obras de mitigación.

6. Que no existan reclamaciones pendientes al 31 de diciembre de 2006 ante la respectiva Dirección de Obras Municipales por incumplimiento de normas urbanísticas, lo cual será verificado por la misma Dirección.

Los loteos irregulares que no reúnan los requisitos mencionados para su regularización deberán cumplir con las normativas que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza establecen sobre la materia, relativas, entre otros aspectos, a subdivisión, urbanización, loteo, cesiones de espacios públicos y cambio de uso de suelo, cuando corresponda.

Artículo 3°.- Para solicitar la regularización a que se refiere esta ley se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales respectiva los siguientes antecedentes:

- a) Una solicitud suscrita por los interesados que en su conjunto representen, al menos, el 20% de los derechos en el loteo, en que se explique el origen de la conformación del loteo irregular, señalando cómo se constituyó éste; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal; número de sitios; individualización, y a qué título ocupan el respectivo predio. Para estos efectos se considerará interesados a las personas que acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2006, por medios fidedignos tales como comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad. También se considerará interesados a los campamentos que formen parte del catastro que actualmente atiende el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Asimismo, se considerará interesados a los comités de vivienda u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo, con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado. A su vez, podrá solicitarse la regularización por los Servicios de Vivienda y

Urbanización en los casos de loteos declarados en situación irregular, conforme a la ley N° 16.741.

- b) Plano del loteo suscrito por un profesional competente de aquellos a que se refiere el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el año 1975 y publicado el año 1976, a una escala adecuada, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico que grafique la forma como se accede a él, las viviendas existentes y su superficie, los lotes de uso común y las áreas destinadas a bienes nacionales de uso público.
- c) Plano de ubicación y emplazamiento. Para la confección de este plano podrá considerarse el apoyo de ortofotos o restituciones aerofotogramétricas.

El Ministerio de Vivienda y urbanismo dictó la circular N°0214 en donde se imparte instrucción para unificar criterios para la aplicación de la Ley 20.234, en atención a las modificaciones que ésta Ley sufrió.

**Respecto a los loteos irregulares ubicados en sectores rurales:** Esta es una situación especial respecto a los loteos irregulares. En estos casos, el texto vigente de la ley N° 20.234 no contempla la necesidad de contar con informe favorable de la SEREMI de V. y U., como sí lo hacía el texto inicial de la mencionada ley. Así, producto de las modificaciones introducidas por la ley N° 20.562, se estableció que podían acogerse al procedimiento simplificado de regularización los loteos de inmuebles "urbanos o rurales", en términos generales, eliminando la necesidad de contar con el referido informe de la SEREMI de Vivienda y urbanismo. Esto se traduce en mayores facilidades para regularizar terrenos rurales a personas que se asentaban en esas localidades. La ley actualmente no hace diferencias entre terrenos urbanos y rurales, por lo que a mayor facilidad en regularización de terrenos rurales mayores problemas se presentan para poder modificar el límite urbano de la ciudad, ya que al pasar a ser urbanos los terrenos rurales, obtienen beneficios que se traducen en derechos adquiridos, los que al retrotraer el límite urbano no pueden perderse por el sólo hecho de pasar a ser rurales.

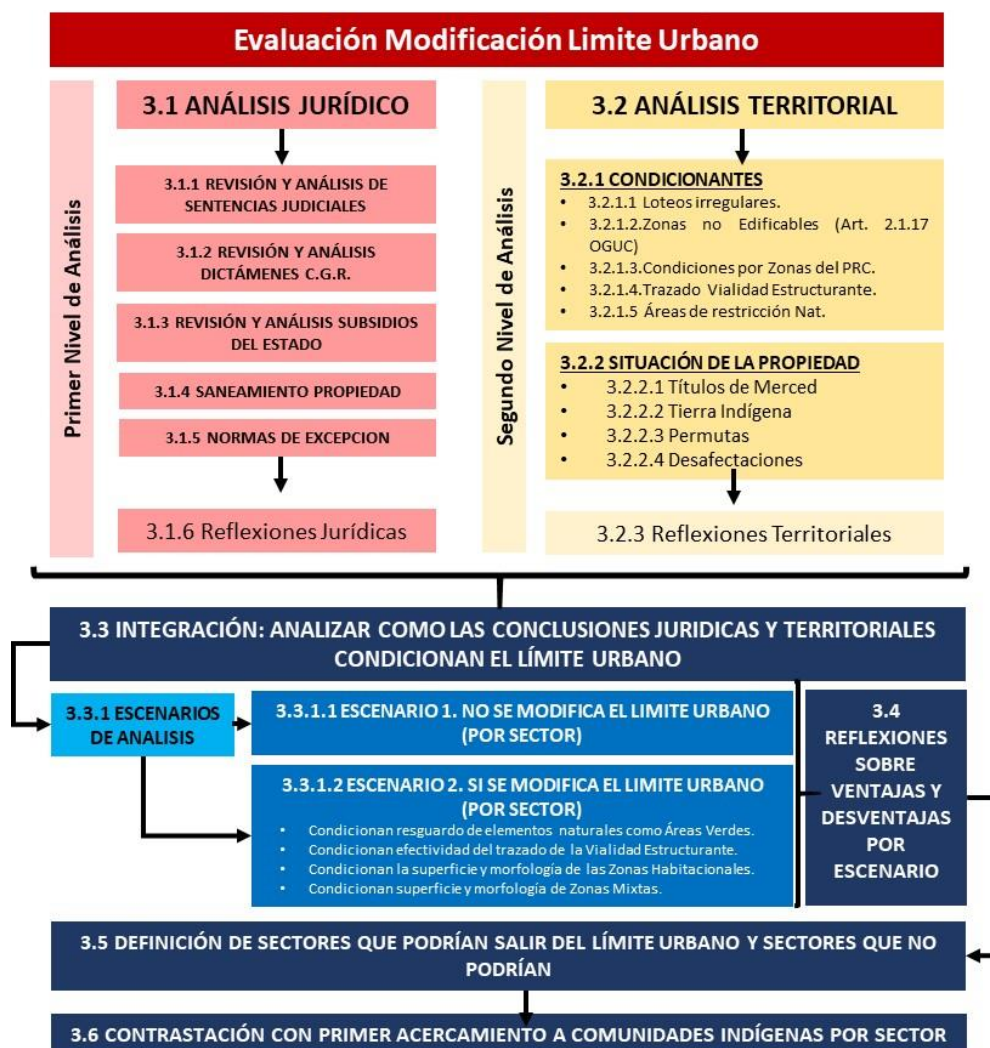
**En el caso de Loteos irregulares emplazados en tierra indígena:** En éstos casos la circular plantea que aquellos ocupantes que no son personas o comunidades indígenas sólo podrían acogerse al procedimiento simplificado de regularización y saneamiento contemplado en la ley N° 20.234 y sus modificaciones posteriores, si previamente dichas tierras son desafectadas de su condición de tierra indígena, mediante la correspondiente permuta por tierras no indígenas, de similar valor comercial, conforme a lo establecido en el penúltimo inciso del artículo 13 de la ley N° 19.253. De lo contrario, esto es, si se admitiera que tales ocupantes pueden acogerse al procedimiento especial de regularización sin desafectar previamente las tierras indígenas del régimen especial que las protege, se vulneraría tal protección, infringiendo con ello las prohibiciones contempladas en el artículo 13 de la misma ley. Con todo, en aquellos loteos emplazados en tierra indígena, que ya cuentan con recepción provisoria, otorgada conforme a lo señalado en el Ord. 117 de fecha 11 de Marzo de 2013 de la División de Desarrollo Urbano y, respecto de los cuales, en algunos casos ya se encuentran postulados sus proyectos de urbanización deben seguir su curso normal hasta la obtención la recepción definitiva.



Lo anterior, por cuanto, la División entiende que sobre la recepción provisoria existiría un derecho adquirido por los interesados, no pudiendo aplicarse la presente circular en forma retroactiva, toda vez que ello implicaría vulnerar tales derechos.

### 3. METODOLOGIA

En el marco del análisis y cruce de información se ha planteado el desarrollo de la siguiente estructura metodológica:



El detalle de cada aspecto a desarrollar se detalla a continuación:

#### 3.1 Análisis Jurídico

El análisis jurídico tiene como objetivo entregar el marco de referencia legal sobre el cual se deben tomar decisiones respecto a dos grandes temas, estos son: Si las comunidades son afectadas por la normativa asociada a al Plan regulador Comunal como Instrumento de Planificación Territorial y segundo, si es factible, ante el requerimiento de una comunidad excluir a esta del límite urbano vigente.

Para dar respuesta a lo anterior, se ha abordado el análisis de los siguientes temas:

### **3.1.1 Revisión y Análisis de Sentencias Judiciales**

Para este análisis se generó el estudio de las sentencias contenidas en el poder judicial, todas dictadas en causas de solicitud de desafectaciones que han realizado personas naturales indígenas, analizando el objetivo pretendido al iniciar este procedimiento judicial y su resultante.

### **3.1.2 Revisión y Análisis Dictámenes de Contraloría General de la República**

Para este análisis se revisaron los dictámenes de Contraloría referidos específicamente al tema de las desafectaciones y de la tierra indígena, pudiendo relacionar que implicancias tienen éstos en las resoluciones dictadas por los Tribunales de Justicia.

### **3.1.3 Revisión y Análisis Subsidios del Estado**

Para este análisis se revisaron los tipos de subsidios que pudieran beneficiar a los indígenas que se encuentran dentro del radio urbano, siendo el objetivo poder determinar cuál es la mejor opción para las personas indígenas.

Además, se revisó la normativa referente al tema del agua potable y alcantarillado para considerar las condicionantes que permiten acceder a estos beneficios y sus implicancias.

### **3.1.4 Saneamiento de Propiedad**

Para este análisis se revisó la normativa referente al saneamiento de título por parte de personas indígenas, además, de la repercusión que tienen los loteos irregulares en terrenos que poseen esa calidad y la importancia de la Consulta Indígena.

### **3.1.5 Normas de Excepción**

Para este análisis se revisó la normativa para el Saneamiento de Loteos Irregulares y su reglamentación, al igual, que los alcances que el Plan Regulador tiene en materia de cambiar el estado de la tierra de urbano a rural.

### **3.1.6 Reflexiones Jurídicas**

Estas consideran el análisis integrado de las normativas analizadas anteriormente y los cuestionamientos que orienten a la decisión de Modificar el Límite Urbano vigente o no.

## **3.2 Análisis Territorial**

El análisis del territorio urbano se hace contrastando la situación de la propiedad, asociada a la tierra indígena, con las condicionantes que el territorio enfrenta en el marco de los alcances de un Plan Regulador, para ello, se precisan los siguientes puntos.

### 3.2.1 Condicionantes

Las condicionantes se entienden como una condición que limita o restringe el uso o desarrollo del territorio por determinados elementos, en este caso, condicionan las dinámicas del territorio y con ello, la sinergia que se da entre la tierra indígena y el ámbito urbano. En este entendido, se ha considerado el estudio de las siguientes:

- A) Loteos Irregulares. Esta cobertura se generó a partir de los archivos KMZ y Planilla Excel remitido por el Municipio de Temuco, la cual da cuenta de los Loteos Irregulares catastrados por esta institución al interior del límite urbano de Temuco, permitiendo que esta base se cruce con la cobertura de tierra indígena y se pueda analizar el sistema de relaciones que entre estas se dan.
- B) Zonas no Edificables. Esta cobertura corresponde a las franjas de protección contenidos en otros cuerpos legales y señaladas por el Artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, esta condiciona usos del territorio por lo que se cruza con la tierra indígena para reconocer sus interacciones.
- C) Zonas PRC vigente. Esta cobertura corresponde a la zonificación establecida por el PRC vigente y se cruza con la cobertura de tierra indígena para reconocer si las normas asociadas a las zonas del PRC de Temuco tienen alguna injerencia o determina los usos que las comunidades desarrollan sobre sus tierras.
- D) Trazado Vialidad Estructurante. Esta cobertura responde a la propuesta de vialidad estructurante generada en el marco de la Modificación al PRC de Temuco en el expediente 3.1 y se cruza con la tierra indígena para considerar grados de afectación y modificación de la propuesta vial.
- E) Áreas de Restricción Natural. Emplea la cobertura generada en el Estudio Fundado de Riesgos desarrollada en el marco del Estudio Modificación del PRC de Temuco para cruzarlo con la cobertura de tierra indígena y analizar la dinámica entre estas.

### 3.2.2 Situación de la Propiedad

Para este análisis se han considerado la integración de los siguientes elementos:

- A) Títulos de Merced. Los Títulos de Merced fueron proporcionados por la CONADI (2016) y se contrastaron con la cobertura de tierra indígena actualizada según se detalla en punto contiguo para poder reconocer la tendencia que estos han tenido.
- B) Permutas: Las permutas corresponden a las informadas por CONADI y asociada a la contenida en las carpetas de Loteos Irregulares en proceso de regularización.

- C) Desafectaciones: Esta cobertura se generó en base a la identificación del predio desafectado en base a las sentencias de desafectación obtenidas del poder judicial. Los predios individualizados se identificaron en la cobertura de roles prediales facilitada por el municipio de Temuco.
- D) Tierra Indígena: La Tierra Indígena corresponde a la actualización de la base cartográfica de la cobertura denominada APTI, es decir, de las áreas de protección de tierra indígena, ésta reconocía la tierra indígena al momento de levantar la base del Plan Regulador vigente, es decir, entre los años 2002 – 2004. En este entendido, la base APTI se contrasta con la base del Servicios de Impuestos Internos (SII) para reconocer si se mantenía la morfología de los predios, así, como sus propietarios. De igual manera, se excluyeron de esta cobertura las permutas y desafectaciones.

### 3.2.3 Reflexiones Territoriales

Estas consideran el análisis integrado de las condicionantes asociadas a la situación de la tierra, de manera de identificar tendencias, restricciones y limitantes del territorio.

## 3.3 Integración

En este se integran los análisis de las reflexiones jurídicas y territoriales para comprender como se condicionan entre ellas y sobre estas sustentar los escenarios de análisis.

### 3.3.1 Escenarios de Análisis

El análisis de escenario plantea se evalúen dos opciones, una asociada a la NO Modificación del Límite Urbano vigente y otra, a la factibilidad real de evaluar el Límite Urbano, estableciendo donde y bajo qué fundamentos se podría modificar, de manera, de reconocer las comunidades que podrían beneficiarse con esta opción.

#### 3.3.1.1 Escenario 1. No se Modifica el Límite Urbano (Por sector)

Plantea las implicancias a la tierra indígena al no modificarse el Límite Urbano vigente.

#### 3.3.1.2 Escenario 2. Si se Modifica el Límite Urbano (Por sector)

Plantea las implicancias urbanas, así, como el nivel de factibilidad por sector de Modificar el Límite Urbano Vigente y las comunidades indígenas asociadas a esta modificación.

## 3.4 Reflexiones Sobre Desventajas y Desventajas de Modificar el Límite Urbano

Considerando los análisis de los escenarios anteriores genera una matriz de evaluación que reconoce las ventajas y desventajas ante cada una de las propuestas para decidir la mejor opción para el desarrollo del territorio urbano y sus habitantes.

### 3.5 Definición de Sectores que Podrían Salir del Límite Urbano y Sectores que No Podrían

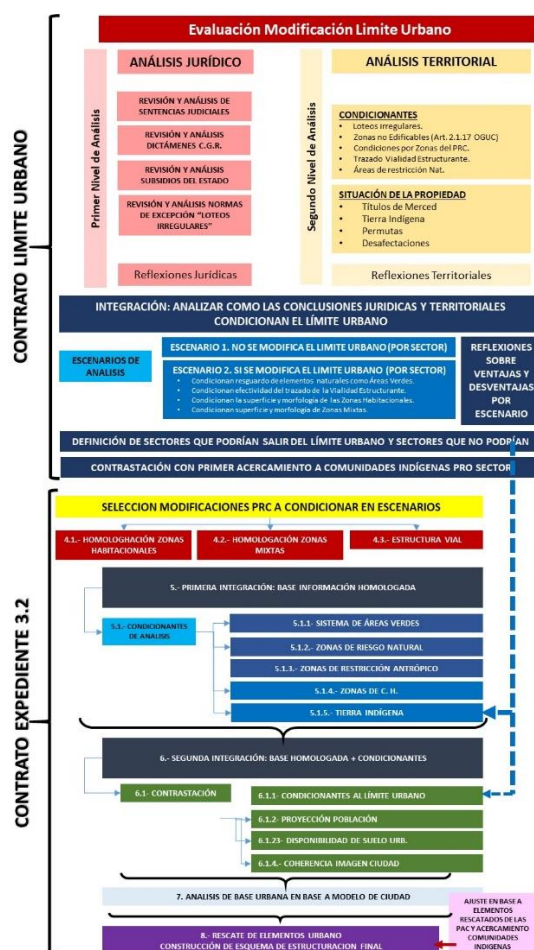
Sobre la base de las ventajas y desventajas establecidas en el análisis anterior, define los sectores y comunidades que podrían evaluar efectivamente la posibilidad de ser excluidos del límite urbano vigente.

### 3.6 Contratación con Primer Acercamiento a Comunidades Indígenas por Sector

Sobre la base de la resultante anterior y, los requerimientos planteados por cada comunidad indígena en el proceso de acercamiento se analiza la factibilidad de dar respuesta a cada uno de los requerimientos, así, como las estrategias para trabajar con aquellas que aun queriendo ser excluidas del límite urbano no sea posible atender.

### 3.67 Integración Información Estudio Análisis y Evaluación Límite Urbano a Expediente 3.2 Estudio Modificación PRC de Temuco

La información sistematizada en la “Definición de Sectores que Podrían Salir del Límite Urbano y Sectores que no Podrían” se incorporaran en el primer y segundo proceso de integración considerado en el Estudio 3.2, lo anterior, se ilustra en el flujo adjunto:



### 3. RESULTADOS

#### 3.1 Análisis Jurídico

##### 3.1.1 Revisión y Análisis de Sentencias Judiciales (Desafectaciones)

Existen múltiples sentencias dictadas por los Tribunales de Letras, centrándose éste tipo de resoluciones en la región de La Araucanía y región de Los Ríos.

Encontraremos diversas sentencias sobre las desafectaciones, evidenciándose diversidad de criterios de los sentenciadores que permite determinar que entre Juzgados Civiles no hay un criterio unívoco para resolver respecto al tema de las desafectaciones de Tierras indígenas.

##### 3.1.1.1 Sentencias dictadas en la región de Los Ríos

Las sentencias dictadas por el Juzgado de Letras de Río Bueno determinan que el criterio de ese Tribunal es contrario a la desafectación de tierra indígena, pero ambas solicitudes de desafectación se basaban en que las tierras objeto de juicio no tenían la calidad de indígena, y que por error se les había otorgado esa calidad porque sus ascendientes lo habían solicitado para no pagar contribuciones, y la calidad de indígena de las tierras les estaba perjudicando porque no podían enajenarlas. El fundamento de los fallos fue el mismo en los dos casos, expresando que la calidad de Tierra indígena lo da la Ley no la CONADI, y que cumpliendo los requisitos del artículo 12 de la Ley 19.253 era tierra indígena, era poco relevante que se hubiera o no solicitado por los ascendientes, que fueran inscritos como tierras indígenas, lo más importante que se consideró era calidad indígena según si se cumplen o no los requisitos establecidos en la ley 19.253. También se expresó en una de éstas sentencias que aunque una persona indígena no comparta la forma de vida ni cultura indígena no es una circunstancia a considerar para poder desafectarlas.

##### 3.1.1.2 Sentencias dictadas en la región de La Araucanía

En las causas tramitadas en la región, en su mayoría en el Primer Juzgado Civil de Temuco, en donde los terrenos son indígenas, pero se encuentran dentro del radio urbano, el fundamento para solicitar su desafectación correspondía al hecho que la cultura a la que pertenecen los solicitantes considera la tierra como un ente productivo del cual se abastece lo necesario para la supervivencia. El sentenciador fundamenta su fallo en que las tierras ya no pueden ser destinadas sino a usos que permite su calidad urbano, que la protección de la Ley 19.253 establece el respeto de las tierras indígenas debe entenderse en la medida que dichas tierras permitan prácticas y desarrollo de las costumbres ancestrales del pueblo mapuche, las que requieren para su adecuada práctica y preservación desarrollarse en un medio rural, siendo un aspecto fundamental que la cultura indígena se basa en actividades agropecuarias propias del medio rural e impracticables en predios de carácter urbano. Al estar rodeadas de un entorno constituido por diferentes poblaciones urbanas, de cultura distinta, impiden o desnaturalizan la práctica de vida comunitaria propia de la costumbre ancestral del pueblo mapuche. Al seguir como indígena un terreno que no puede ser utilizado como tal afecta gravemente el derecho

de propiedad, ya que es impracticable la vida comunitaria indígena, y tampoco puede enajenarse o gravarse como los terrenos no indígenas, evitando con la desafectación una indefensión y desprotección jurídica. Se basan en los artículos 817 y siguientes del CPC (son actos jurídicos no contencioso), artículo 5 Código Orgánico de Tribunales (competencia de Tribunales de todo asunto judicial dentro del territorio nacional...) artículo 1º y 12 de la Ley 19.253 (quienes son indígenas, el respeto hacia las tierras de calidad indígena, siendo la tierra su principal fundamento de existencia y cultura, y cuales son tierras indígenas). Ahora bien, es importante destacar que en una sentencia del primer juzgado Civil basa su sentencia favorable a la desafectación en un informe de la CONADI en que se determina que éste organismo coincide con el peticionario en el sentido que vocablo "tierra" referido en la ley indígena no encuentra definición legal y que debe entenderse en su sentido natural y obvio, según el uso general de la misma palabra, como todo "terreno dedicado al cultivo o propio para ello", además expresa en otro considerando que la CONADI reconoció la especial situación de los predios del solicitante alteran definitivamente la esencia de la propiedad indígena en cuanto la tierra es el fundamento de la existencia del pueblo mapuche, alterándose la vida comunitaria de acuerdo a la costumbre ancestral, y que las prácticas de vida comunitarias ya no es posible desarrollarlas ni establecerlas en los límites territoriales de los inmuebles urbanos.

En cambio causas tramitadas en el segundo Juzgado civil de Temuco, como por ejemplo en la causa Rit V-190-2013 no se dio lugar a la desafectación esgrime otros fundamentos distintos a los del primer juzgado civil de Temuco, pero esto es porque en la solicitud se desconoce la calidad de indígena del terreno y al análisis de los documentos si la sentenciadora comprobó que era tierra indígena, señalando que la calidad de tierra indígena la otorga la Ley no la CONADI, es el mismo fundamento de las sentencias de Río Bueno.

Otra sentencia dictada por el mismo Tribunal, el solicitante no tenía calidad indígena, no poseía apellidos indígenas, y la tierra de su dominio si bien derivaba de un título de merced y que fue dividido, y en que se le adjudicó 0.45 hectáreas a Zoila Martínez, posteriormente se le concedió el saneamiento a la solicitante, aunque el terreno tenía calidad indígena.

Lo importante de ésta sentencia es que señala "que para que la tierra adquiera el carácter indígena unido al origen de ésta en el sentido de provenir de alguno de los casos enumerados en la Ley el dueño debe tener calidad indígena" lo que no se acredita en el informe de la CONADI en ésta causa.

Existen sentencias en otras comunas de la región, que definitivamente se declaran incompetentes para conocer sobre las solicitudes de desafectación de terrenos indígenas, como por ejemplo la sentencia dictada por el Tribunal de Nueva Imperial que de plano rechaza la desafectación siendo la única sentencia que desvirtúa la facultad que tiene un juez para desafectar un terreno indígena expresa textual lo siguiente ...***"CUARTO: Que de lo expuesto, es posible concluir que el legislador lejos de facultar al Juez para decretar una desafectación de***



***tierras indígenas, como órgano del Estado, le impone el deber de protegerlas y propugna al espíritu de la citada legislación indígena que personas no pertenecientes a la etnia se apropien de las mismas y que se desafecten para posteriores enajenaciones de las mismas. Por lo expuesto y conforme a lo que disponen los artículos 1, 12 y 13 de la Ley 19.253, 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve: Que se rechaza la solicitud planteada por doña Claudia Andrea Cisternas Domínguez. ...”.***

3.1.1.3 Sentencias Tramitadas en Tribunales las cuales se Encuentran en Portal del Poder Judicial

**1) V-96-2012** Juzgado Rio Bueno: Solicitan desafectación tierra indígena, dicho inmueble lo había adquirido por adjudicación que le hiciera la Corporación de la Reforma Agraria en el año 1975. El padre del Solicitante, solicitó a la CONADI que se declarara su terreno como indígena, para así no pagar contribuciones. Que tal situación les ocasionó diversos problemas a todos los integrantes de la sucesión ya que no podía enajenarlo. El inmueble había sido inscrito en el Registro de tierras indígenas.

Fundamento para fallo:”... Que, es importante indicar que la calidad jurídica de tierra indígena de un inmueble la da el cumplimiento de determinados requisitos expresamente establecidos en el artículo 12 de la Ley 19.253 y no la Corporación de Desarrollo Indígena. Así lo ha señalado la Contraloría General de la República en su Dictamen N° 11271 de fecha 21 de marzo de 2003, por lo que para que la propiedad en cuestión haya sido incorporada como tal, requirió del cumplimiento de los requisitos exigidos por Ley y no de un mero capricho.

En ésta solicitud los peticionarios tiene la calidad indígena, ya que conforme al artículo 2 de la Ley Indígena, letra a.- Los que sean hijos de padre o madre indígena cualquiera sea la naturaleza de su filiación, incluso la adoptiva, letra b.- los descendientes de etnias indígenas que habitan el territorio nacional, siempre que posean a lo menos un apellido indígena. Además a juicio del sentenciador, la condición de TIERRA INDÍGENA del predio de los solicitantes, se encuentra amparado por el artículo 13 de la Ley 19.253, pero además y con mayor preeminencia se encuentran protegidas constitucionalmente desde la ratificación del CONVENIO N° 169 DE LA OIT, el 15 de septiembre de 2008, y en vigencia el 15 de septiembre de 2009, por lo que la circunstancia de que el abuelo de los solicitantes hubiese solicitado su inscripción en el Registro Nacional de Tierras Indígenas y no ellos, no es óbice para considerar el inmueble como parte de terrenos que no deban ser protegidos, más aún tanto la calidad de indígena como de tierra indígena está determinado por Ley, y el predio de los solicitantes se encuentra amparado por ambas circunstancias. Unido al hecho que los solicitantes forman parte de una comunidad indígena conforme al artículo 9 de la Ley 19.253. Tampoco es excusa que los actores manifiesten no compartir la forma de vida ni la cultura indígena, ni que le pueda causar perjuicio, que no existan gravámenes o prohibiciones que afecten el inmueble, todo ello no resulta factible para alterar tal condición, toda vez que, el legislador no ha contemplado una casual expresa de desafectación de la calidad de tierra indígena por alguna de esas circunstancias de hecho. La única alternativa que la Ley contempla es la posibilidad de permuta del terreno, previa

autorización de CONADI, por un terreno no indígena que sea más idóneo para los propósitos de la solicitante, todo conforme al artículo 13 de la Ley 19.253. Octavo: Que, es obligación de este sentenciador velar por el respeto de las garantías constitucionales que son inherentes a todo ser humano, más aún cuando hablamos de tierras que históricamente han requerido protección, y que cuentan con una normativa especial y tratados internacionales que las protegen. Lo esgrimido por los solicitantes no tiene asidero legal tanto en cuanto, a que ella no tendría la calidad de indígena, en circunstancias que su abuelo, su padre y sus apellidos pertenecen a la etnia mapuche. Unido a esta circunstancia, el hecho que tierra de su propiedad tiene la calidad de indígena desde el punto de vista que se le mire. Circunstancias que están por sobre el requerimiento de los solicitantes y que no pueden soslayarse, por todo lo anterior no se dará lugar a la solicitud de fs.

3.- Y visto, el mérito de lo expuesto por el solicitante, más la documentación acompañada, y lo dispuesto por los artículos 9, 12 y siguientes de la Ley 19.253 y artículos 13 y siguientes del Convenio N° 169 de la OIT, se declaró:

1.- Que, **NO HA LUGAR** a lo solicitado a fojas 3 por don Mario Patricio Nahuelpán Coronado, don Arturo Eliecer Nahuelpán Coronado y don Jorge Esteban Nahuelpán Coronado. Anótese, regístrese, y archívese en su oportunidad.- ...”

**2) V-97-2012**, Juzgado de letras de Río Bueno: Rubén Nahuelpán Quichel solicita desafectación de su tierra indígena, el inmueble denominado Lote Tres del plano de partición del remanente de la parcela signada con el N° 23 del Proyecto de Parcelación Nueva Esperanza, ubicado en la comuna de Río Bueno, Región de Los Ríos, de una superficie de 3, 77 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: Norte: con camino público de Río Bueno a Curralhue, en ciento diecisiete coma veinte metros; Sur, estero Quillín en doscientos dieciséis coma siete metros; Este, con lote cuatro de esta subdivisión en cuatrocientos doce coma dos metros; y Oeste con lote dos de esta subdivisión en dos parcialidades de ciento noventa y siete coma ocho metros y doscientos cincuenta y ocho coma ocho metros. Señala que dicho inmueble, lo adquirió su padre por adjudicación que le hiciera la Corporación de la Reforma Agraria en el año 1975. Que por ignorancia de su padre, solicitó a la CONADI que se declarara su terreno como indígena, para así no pagar contribuciones.

**Fundamento para fallo:** “...Que, además , a juicio de este sentenciador, la condición de TIERRA INDÍGENA del predio del solicitante, se encuentra amparado por el artículo 13 de la Ley 19.256, pero además y con mayor preeminencia se encuentran protegidas constitucionalmente desde la ratificación del CONVENIO N° 169 DE LA OIT , el 15 de septiembre de 2008, y en vigencia el 15 de septiembre de 2009, por lo que la circunstancia de que el padre del solicitante hubiese solicitado su inscripción en el Registro Nacional de Tierras Indígenas y no él, no es óbice para considerar el inmueble como parte de terrenos que no deban ser protegidos, más aún tanto la calidad de indígena como de tierra indígena está determinado por Ley, y el predio del solicitante

se encuentra amparado por ambas circunstancias. Tampoco es excusa que el titular no comparta la forma de vida ni la cultura indígena, ni que le pueda causar perjuicio, que no existan gravámenes o prohibiciones que afecten el inmueble, todo ello no resulta factible para alterar tal condición, toda vez que el legislador no ha contemplado una causal expresa de desafectación de la calidad de tierra indígena por alguna de esas circunstancias de hecho. La única alternativa que la ley contempla es la posibilidad de permuta del terreno, previa autorización de CONADI, por un terreno no indígena que sea más idóneo para los propósitos del solicitante, todo conforme al artículo 13 de la Ley 19.253.

Que, es obligación de este sentenciador velar por el respeto de las garantías constitucionales que son inherentes a todo ser humano, más aún cuando hablamos de tierras que históricamente han requerido protección, y que cuentan con una normativa especial y tratados internacionales que las protegen. Lo esgrimido por el solicitante no tiene asidero legal tanto en cuanto a que él no tendría la calidad de indígena, en circunstancias que su padre y sus apellidos pertenecen a la etnia mapuche. Unido a esta circunstancia, el hecho de la tierra de su propiedad tiene la calidad de indígena desde el punto de vista que se le mire. Circunstancias que están por sobre el requerimiento del solicitante y que no pueden soslayarse, por todo lo anterior no se dará lugar a la solicitud de fs. 2.- Y visto, el mérito de lo expuesto por el solicitante, más la documentación acompañada, y lo dispuesto por los artículos 12 y siguientes de la Ley 19.253 y artículos 13 y siguientes del Convenio N° 169 de la OIT, se declara:

1.- Que, NO HA LUGAR a lo solicitado a fojas 2 por don Rubén Nahuelpán Quichel.- ...”

**3) V-315-2014** Primer Juzgado Civil Temuco: doña Victoria Mercedes Caepi Elgueta solicitó desafectación de la calidad de tierra indígena de su propiedad, Hija N°19, de 2,63 hectáreas de superficie, del plano divisorio del predio encabezado por don Juan Cheuquepán, del lugar Reñalil, comuna de Temuco. Que actualmente, la propiedad tiene la calidad de tierra indígena, en razón a lo señalado en el artículo 12 de la Ley N°19.253, ya que proviene de la División de un Título de Merced. El título anterior se encontraba inscrito a nombre de don Federico Luis Caepi Elgueta, quien lo obtuvo por adjudicación en el proceso de División y Liquidación de la Ex Comunidad Indígena José Cheuqueán. Desde el año 2008 la propiedad se encuentra incorporada en el Plano Regulador de la ciudad de Temuco, quedando dentro de su radio urbano. Así las cosas, hoy día la heredad ha perdido sus atributos de calidad de tierra indígena, esto en consideración a que la cultura a la que pertenece mi representada, considera la tierra como un ente productivo de cual se abastece lo necesario para la supervivencia...

**Fundamento para el fallo:** “...Que el predio cuya desafectación de calidad de indígena se solicita, tiene la calidad de urbano, por encontrarse geográficamente ubicado dentro del límite urbano y corresponde a la zona ZM6 de acuerdo al actual plan regulador de la ciudad de Temuco, ubicado en el lugar Reñalil de la comuna de Temuco, encabezado por José Cheuquean, por lo que dicha propiedad sólo puede ser actualmente destinada a los usos que se permiten en

su calidad de urbano (residencial, científico y comercio, sin limitaciones). Igualmente para culto, cultura, deporte, educación, esparcimiento y turismo, salud, social, seguridad y servicios), lo que se acredita en autos. 2º.- Que la protección jurídica que la ley 19.253 establece respecto de las tierras indígenas, debe entenderse en la medida que dichas tierras permitan la práctica y desarrollo de las costumbres ancestrales del pueblo mapuche, las que requieren para su adecuada práctica y preservación desarrollarse en un medio rural, atendido a que requieren además de agrupaciones asentadas materialmente en la tierra, lo que sólo es posible en el medio rural y que un aspecto fundamental de esta cultura se basa principalmente en actividades agropecuarias propias del medio rural e impracticables en predios de carácter urbano, como sucede con la propiedad del solicitante. 3º.- Refuerza la interpretación precedente la circunstancia que el predio sub lite, además, se encuentra inserto en un entorno, constituido por diferentes poblaciones urbanas, de cultura distinta, que impiden o desnaturalizan la práctica de la vida comunitaria propia de la costumbre ancestral del pueblo mapuche, como consta de las fotografías acompañadas en el expediente. 4º.- Que tal como lo sostiene el solicitante, se reconoce la especial situación del predio que alteran definitivamente la esencia de la propiedad indígena en cuanto la tierra es el fundamento de la existencia del pueblo mapuche, alterándose la vida comunitaria de acuerdo a la costumbre ancestral, y que las prácticas de vida comunitarias ya no es posible desarrollarlas ni establecerlas en los límites territoriales del inmueble urbano. Que en mérito de lo expuesto, y atendido además a la circunstancia que los solicitantes demandan la desafectación de la calidad de indígena de su terreno y mientras ello no suceda, se afecta gravemente el derecho de propiedad del peticionario, puesto que por una parte, en su terreno es impracticable la vida comunitaria propia del pueblo mapuche y por otra tampoco puede destinarlo a los fines y usos legales permitidos, lo que obliga a definir la situación jurídica del inmueble a fin de dar adecuada protección a los derechos del solicitante y evitar un caso de indefensión y desprotección jurídica. Que atendido lo razona precedentemente, deberá acogerse la petición.- Y VISTO, además, el mérito de lo expuesto, artículos 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 5, 10 del Código Orgánico de Tribunales, 1 y 12 de la Ley 19.253, se declara: Que ha lugar a lo solicitado a fojas 1 por don Ruben Gajardo Palma, en representación de Victoria Mercedes Caepi Elgueta y en consecuencia se ordena la desafectación o eliminación de la calidad indígena del predio ya individualizado, debiendo oficiarse a la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, Registro Público de Tierras, a objeto de que se cancelen las inscripciones que actualmente le afecta, dejando constancia al margen, que el inmueble objeto de dicha inscripción no reviste la calidad de tierra indígena y que por lo tanto no le son aplicables las normas de la Ley 19.253.- Una vez ejecutoriada la presente resolución, practíquese la cancelación ordenada. Regístrese. Rol V- 315 - 2014.- Dictada por doña Sandra Paola Valenzuela Kelly, Juez Suplente del Primer Juzgado Civil de Temuco. Autoriza don Edgardo Carrasco Martínez, Secretario Subrogante...”

**4) V-233-2014** Primer Juzgado Civil de Temuco: Juan Roberto Contreras Obreque, comerciante y de doña Gabriela Alejandra Villarroel Vallejos, solicitan la desafectación de su predio de la calidad indígena que posee, Que en conformidad al Certificado de Informaciones Previas,

emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Temuco, de fecha 28 de febrero de 2014, que el inmueble de propiedad de sus representados, registrado bajo el rol 3206-67 de la comuna de Temuco, inmueble ubicado a un costado de la Ruta S-30 camino Temuco, Labranza, Higuera 16 Sector el Pozón Lote 16 A, ya individualizado, corresponde a un predio URBANO, encontrándose afecto a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y Ordenanza Local. Que como se puede apreciar el Plan Regulador de la ciudad de Temuco-Labranza, implica que el predio de propiedad de los representados se encuentra plenamente afectado a las normas de la Ley de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y Ordenanza Local de la comuna de Temuco, que obligan al cumplimiento de dichas normas cualquier actividad ya sea productiva, comercial o industria que hacen casi imposible destinar el uso de este inmueble al uso agrícola o forestal. Que el inmueble de sus representados se encuentra afecto a la Ley N° 19.253, que señala que tipo de tierras serán calificadas de indígenas, dando por entendido que el señalado predio necesariamente debe compartir el destino natural para su uso como predio rústico: agrícola, ganadero o forestal, tal como lo definió la Ley N° 16.640 en su artículo 1°, de lo que resulta que aun cuando se permita ciertas actividades propias del ámbito rural, en un predio ubicado dentro del radio urbano, las limitaciones para realizarlas aumentan sustancialmente por estar afectas entre otras leyes a la Ley de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza y la Ordenanza Local, por lo que estas tierras calificadas originalmente como tierras indígenas, queda: sujetas a una triple limitación, a saber: la enajenación a personas no indígenas, a la subdivisión por superficies menores de 3 hectáreas y las propias por el hecho de entrar al radio urbano.

**Fundamento para fallo:** 1º.- Que el predio cuya desafectación de calidad de indígena se solicita, tiene la calidad de urbano, por encontrarse geográficamente ubicado dentro del límite urbano de acuerdo al actual plan regulador de la ciudad de Temuco y Labranza, ubicado en Botrolhue, Higuera N°16 de 11,85 Hás., del plano divisorio del predio encabezado por don Hueche Cuminao del lugar Pozón de la Comuna de Temuco, por lo que dicha propiedad sólo puede ser actualmente destinada a los usos que se permiten en su calidad de urbano (residencial, científico y comercio, sin limitaciones). Igualmente para culto, cultura, deporte, educación, esparcimiento y turismo, salud, social, seguridad y servicios). 2º.- Que la protección jurídica que la ley 19.253 establece respecto de las tierras indígenas, debe entenderse en la medida que dichas tierras permitan la práctica y desarrollo de las costumbres ancestrales del pueblo mapuche, las que requieren para su adecuada práctica y preservación desarrollarse en un medio rural, atendido a que requieren además de agrupaciones asentadas materialmente en la tierra, lo que sólo es posible en el medio rural y que un aspecto fundamental de esta cultura se basa principalmente en actividades agropecuarias propias del medio rural e impracticables en predios de carácter urbano, como sucede con la propiedad del solicitante. 3º.- Refuerza la interpretación precedente la circunstancia que el predio sub lite, además, se encuentra inserto en un entorno, constituido por diferentes poblaciones urbanas, de cultura distinta, que impiden o desnaturalizan la práctica de la vida comunitaria propia de la costumbre ancestral del pueblo

mapuche, como consta de las fotografías acompañadas en el expediente. 4º.- Que en mérito de lo expuesto, y atendido además a la circunstancia que los solicitantes demandan la desafectación de la calidad de indígena de su terreno y mientras ello no suceda, se afecta gravemente el derecho de propiedad del peticionario, puesto que por una parte, en su terreno es impracticable la vida comunitaria propia del pueblo mapuche y por otra tampoco puede destinarlo a los fines y usos legales permitidos, lo que obliga a definir la situación jurídica del inmueble a fin de dar adecuada protección a los derechos del solicitante y evitar un caso de indefensión y desprotección jurídica. Que atendido lo razona precedentemente, deberá acogerse la petición.- Y VISTO, además, el mérito de lo expuesto, artículos 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 5, 10 del Código Orgánico de Tribunales, 1 y 12 de la Ley 19.253;, se declara: Que ha lugar a lo solicitado a fojas 1 por don JUAN ROBERTO CONTRERAS OBREQUE y doña GABRIELA ALEJANDRA VILLARROEL VALLEJOS, quienes actúan por sí y en representación de don Rosamel Obreque Cuminao, doña María Francisca Obreque Cuminao, doña María Inés Contreras Obreque, don Luís Humberto Contreras Obreque, doña Jeanette del Pilar Contreras Obreque; y doña Ines Obreque Cuminao, y en consecuencia se ordena la desafectación, cancelación, alzamiento o eliminación de la calidad indígena del predio ya individualizado , consistente en el resto de la Hijuela N°16, de once coma ochenta y cinco hectáreas de superficie del plano divisorio del predio encabezado por don Hueche Cuminao del lugar Pozón, comuna de Temuco, que deslinda: NORTE: cerco quebrado, que separa de la línea férrea, cerco recto, camino público Fundo Lonco Vaca-Temuco, que separa de la sucesión Federico Wageman y de Pablo Aliste Contreras; ESTE, cerco recto, que separa de los terrenos de Arturo Suazo; SUR, cauce actual del Río Cautín, cauce actual del estero Pozón, que separa terrenos de Antonio Rodríguez; OESTE, cerco quebrado, camino público Imperial-Temuco, canal regadío y cerco quebrado, que separa de hijuelas trece, catorce, diecisiete, quince y trece; que rola inscrito a fojas mil trescientos sesenta y cinco, número seiscientos doce en el Registro de Propiedad año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, por haber dejado de tener la calidad de tierra indígena, debiendo subscribirse marginalmente en la indicada inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco y también marginalmente en la inscripción de fojas 5, número 5 del año 2015 del Registro Público de Tierras Indígenas a cargo de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena. Ofíciase a la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, Registro Público de Tierras, a objeto de que se cancelen las inscripciones que actualmente le afecta, dejando constancia al margen, que el inmueble objeto de dicha inscripción no reviste la calidad de tierra indígena y que por lo tanto no le son aplicables las normas de la Ley 19.253.- Una vez ejecutoriada la presente resolución, practíquese la cancelación ordenada. Regístrese. Rol V- 233 - 2014.- ...”.

**5) V-190-2013** Segundo Juzgado Civil de Temuco: JOSE PATRICIO HUAIQUIÑIR CARRASCO, solicita la desafectación de la calidad indígena del inmueble de su dominio, inmueble que está incorporado al Registro Público de Tierras Indígenas. Inmueble ubicado en la comuna de Padre Las Casas, el cual se encuentra inscrito en el 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, en el registro de propiedad, a fojas 6.572, número 6.414, del año 2009.

Dicho inmueble tiene una superficie de 2.01 hectáreas y se encuentra emplazado dentro del plano urbano de la comuna de padre las casas.

Es el caso que dicho inmueble fue incorporado al Registro Público de Tierras Indígenas que lleva la CONADI recién este año 2013, sin solicitud de parte, pasando a llevar todos los derechos adquiridos de su representado sobre dicho inmueble, y con infracción de la ley 19.253, lo que le provoca un enorme perjuicio a su representado, por lo que solicita sea desafectado.

**Fundamento del fallo:**

PRIMERO: Que don José Patricio Huaiquini Carrasco, solicita la desafectación de la calidad de indígena del predio consistente en el inmueble ubicado en la comuna de Padre Las Casas, el cual se encuentra inscrito en el 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, en el registro de propiedad, a fojas 6.572, número 6.414, del año 2009. Dicho inmueble tiene una superficie de 2.01 hectáreas y se encuentra emplazado dentro del plano urbano de la comuna de padre las casas. Es el caso que dicho inmueble fue incorporado al Registro Público de Tierras Indígenas que lleva la CONADI recién este año 2013, sin solicitud de parte, pasando a llevar todos los derechos adquiridos de su representado sobre dicho inmueble, y con infracción de la ley 19.253, lo que le provoca un enorme perjuicio a su representado, por lo que solicita sea desafectado.

Existen una serie de antecedentes fácticos y jurídicos que permiten desafectar de su calidad indígena el inmueble perteneciente a su representado, según expone en su presentación.-

SEGUNDO: Que, a fin de resolver esta solicitud deberá considerarse el informe emitido por la CONADI que rola a fojas 30 y siguientes, el cual indica que los antecedentes aportados por el solicitante, como el modo en que éste adquirió el dominio del predio. Se señala que efectivamente referido bien raíz tiene la calidad de indígena de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 19.253.- Se remite en su parte final al Dictamen N° 11.271 de Marzo del 2003 de la Contraloría General de la República, el cual concluye que no es la CONADI la que determina cuando un inmueble es indígena, sino que esto lo hace la ley especialmente en su artículo 12 donde se fijan los supuestos respectivos.

TERCERO: Que el artículo 12 de la Ley 19.253 señala: Son tierras indígenas: 1° Aquellas que las personas o comunidades indígenas actualmente ocupan en propiedad o posesión proveniente de los siguientes títulos , letra d expresa.-“Otras formas que el Estado ha usado para ceder, regularizar, entregar o asignar tierras a indígenas, tales como la ley N° 16436 de 1966; decreto ley 1939 de 1977 y decreto ley 2695 de 1979”; CUARTO: Que del mérito de los antecedentes aparece que doña Eugenia Nicaron Hauiquini Lepian adquirió el inmueble en conformidad al Decreto Ley N° 2695 de 1979; luego don José María Huaiquini, antecesor del solicitante , adquirió el inmueble mediante compraventa celebrada con la persona antes mencionada, la que se inscribió a fs. 37578 N° 4983 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco año 2006, (trasladada); Que del mérito de la mencionada inscripción aparece que Se dio cumplimiento a la Ley 19.253 , de lo anterior fluye que el comprador invocó



su calidad de indígena para la compraventa, pues de otra forma no pudo haber comprado.- QUINTO: Que, además , a juicio de esta sentenciadora , la condición de TIERRA INDÍGENA del predio del solicitante, se encuentra constitucionalmente protegida desde la ratificación del CONVENIO N° 169 DE LA OIT , el 15 de septiembre de 2008 , y en vigencia el 15 de septiembre de 2009, por lo que la circunstancia de ubicarse el predio dentro del radio urbano de Padre Las Casas, ni que Conadi haya incorporado en forma unilateral al predio dentro del Registro de Tierras indígenas, ni que haya adquirido el dominio a título oneroso, ni que el titular no comparta la forma de vida ni la cultura mapuche, ni que le pueda causar perjuicio, no que no existan gravámenes o prohibiciones que afecten el inmueble, no podrán ser consideradas para alterar tal condición, toda vez que el legislador no ha contemplado una causal expresa de desafectación de la calidad de tierra indígena por alguna de esas circunstancias de hecho. La única alternativa que la ley contempla es la posibilidad de permuta el terreno, previa autorización de Conadi, por un terreno no indígena que sea más idóneo para los propósitos del solicitante, todo conforme al artículo 13 de la Ley 19.253. SEXTO: Que, por todo lo anterior no se dará lugar a la solicitud de fs. 1.- Visto, el mérito de lo expuesto por el solicitante, más la documentación acompañada, y lo dispuesto por los artículos 12 y siguientes de la Ley 19.253 y artículos 13 y siguientes del Convenio N° 169 de la OIT, se declara: NO HA LUGAR a lo solicitado a fojas 1 por don VICTOR MIGUEL ACEVEDO RIVAS, en representación de don JOSÉ PATRICIO HUAQUIÑIR.

**6) V-64-2013** Segundo Juzgado Civil de Temuco: doña MANUELA BURGOS MARTINEZ: solicita la desafectación del inmueble urbano que pertenece en propiedad a su representada, cancelando la Inscripción en el Registro Público de Tierras Indígenas que mantiene la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), fundado en que con fecha 21 de abril de 1983 su representada adquiere la propiedad de un predio rural de 0.66 hectáreas a través del Ministerio de Bienes Nacionales, inscrito en el Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco a fojas 2037 vuelta, N° 3031 del año 1983, libre de todo gravamen y prohibición como consta en copia de inscripción de dominio vigente, así como en los certificados de Hipotecas y Gravámenes; y Litigios, que acompaña. Que con fecha 30 de noviembre de 2012 la Conadi certifica que el inmueble rural perteneciente a su representada se encuentra inscrito en el Registro Público de Tierras Indígenas a fojas 1 número I del año 2004, en conformidad al artículo 12, N° 1 letra d) y 15 de la ley 19253. Que esa incorporación del predio al Registro Público de Tierras Indígenas (RPTI), es además de improcedente debe ser cancelada, por los siguientes antecedentes: 1.- Calidad de no indígena de su representada. Que doña Manuela Burgos Martínez no posee la calidad indígena, sus apellidos no son indígenas, no existe certificado alguno que acredite esta calidad, nunca ha participado de sus costumbres ni forma de vida, ha vivido toda su vida emplazada en una parte del terreno que posee, rodeado de sitios y de personas no indígenas; no lleva a cabo labores de cultivo de la tierra ni crianza de animales, y por otro lado nunca ha solicitado ser incorporada al Registro Nacional de personas indígenas. Que por esto que con fecha 2 de enero de 2011, su representada junto a sus hermanas obtuvo que el Primer Juzgado Civil de Temuco, en causa Rol V-161-2010, cuya copia autorizada se acompaña en un otrosí, reconociera lo



siguiente: a) Que su representada no pertenece a ninguna etnia Indígena y que por lo tanto no posee la Calidad Indígena, así como tampoco ninguna de sus hermanas. b) Que los terrenos objeto de autos, pertenecientes a su representada y sus hermanas, tampoco poseen la calidad indígena. c) Que, por lo tanto, la Incorporación al Registro Público de Tierras Indígenas de estos inmuebles, hecha por la Conadi, es improcedente e ilegal, y que por lo tanto procede que se cancelen dichas inscripciones.

**Fundamento para fallo:** Primero: Que la solicitante doña, Manuela Burgos Martínez, solicita la desafectación de la calidad indígena del predio ya individualizados y que se proceda a cancelar la inscripción que actualmente le afectan. Segundo: Que el informe emitido por Conadi el que rola a fojas 37 y siguiente, concluye que el predio objeto en esta causa deriva de un Título de Merced N°286 a Colimilla Burgo, el que fue dividido mediante sentencia de 12 de noviembre de 1940 del Juzgado de Indias, adjudicándosele la hijuela N°22 de 0,45 hectáreas a Zoila Martinez, el que se encuentra cancelado. Se concedió el saneamiento de doña Manuela Burgos. El terreno tiene la calidad de indígena de conformidad al artículo 12 de la Ley 19.253.- El informe agrega que la Ley indígena promueve la protección a la tierra y obliga a la Conadi a cumplir este propósito. Que, además, señala que un inmueble puede encontrarse dentro de los límites urbanos y puede tener uso agrícola. También señala que sólo en caso de permuta la ley permite la desafectación. Tercero: Que el certificado N°19 emitido por el Director de Obras municipales de la Municipalidad de Padre Las Casas indica que el predio de propiedad de doña Manuela Burgos Martínez se encuentra ubicado dentro del radio urbano. Que de las fotografías acompañadas por el solicitante se advierte que el predio colinda con terrenos altamente poblados. Que además, la solicitante indicó que ella no tiene la calidad de indígena, lo que indica que no se identifica ni comparte las los principios y cultura de dicha etnia. Cuarto: Que se debe tener presente que el inmueble lo obtuvo la solicitante mediante el procedimiento administrativo de saneamiento de la posesión den la pequeña propiedad en el año 1983. Que en el año 2004 se incluyó la propiedad en el Registro Público de Tierra indígenas, por cuanto se estimó que se encontraba en propiedad de una persona indígena. Quinto: Que para que la tierra adquiriera el carácter de indígena unido al origen de esta en el sentido de provenir de algunos de los casos enumerados en la ley el dueño debe tener calidad de Indígena lo que no se acredita en el informe CONADI. Sexto: Que la ubicación del predio, dentro de los límites urbanos y frente a un área altamente poblado, impide la explotación del predio acorde a las tradiciones y costumbres Indígenas. Que además, no puede obligarse a la solicitante a abandonar el lugar ubicado en la ciudad para vivir en un sector rural, cuando ella adquirió el dominio del inmueble sin que tuviera la calidad de tierra indígena. Lo anterior, unido al emplazamiento del predio en una zona urbana que impide el cultivo de la tierra, forma la convicción que el terreno sobre el cual se solicita la desafectación, no reúne los requisitos ni las condiciones para ser considerado como tierra indígena y así se declarará. En mérito de lo expuesto, documentación acompañada, Constitución Política; artículos 700 y siguientes del Código Civil, Decreto Ley 2695 y Ley 19.253, se declara: Que ha lugar a lo solicitado a fojas 1 por doña MANUELA BURGOS MARTINEZ ordenando la desafectación del inmueble inscrito en el Primer Conservador de Bienes Raíces de

Temuco a fojas 2037 vuelta, N° 3031 del año 1983, y en consecuencia se procederá a cancelar la inscripción del inmueble del Registro Público de Tierras Indígenas, a fojas 1 N°1 del año 2004.- Regístrese y anótese...”

**7) V-27-2012** Primer Juzgado Civil de Temuco: don ARNOLDO MARINAO LINCOQUEO, solicita la desafectación de la calidad de tierra indígena del predio consistente en el LOTE TRES B, de una superficie aproximada de 1,17 hectáreas, ubicado en el sector Botrolhue, comuna de Temuco. Actualmente, esta propiedad tiene calidad de tierra indígena, conforme dispone el artículo 12 de la ley 19.253, ya que proviene de la división de un Título de Merced, su título anterior rolaba inscrito a favor de la sucesión de los bienes quedados al fallecimiento de don Ciriano Marinao Blanco, a fojas 8118 N° 7051 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Ahora es el caso, que a partir del 2 de febrero del año 2010 ha entrado en vigencia el nuevo plan regulador de la ciudad de Temuco y su propiedad quedo ubicada dentro de los limites urbanos, específicamente en las zonas ZHE5 y ZM6, por lo que hoy, estos inmuebles que se encuentran dentro de los deslindes del plan regulador perdiendo así su calidad de tierras agrícolas, quedando listas para urbanizarse.

**Fundamento para fallo:** “...1º.- Que el predio cuya desafectación de calidad de indígena se solicita, tiene la calidad de urbano, por encontrarse geográficamente ubicado dentro del límite urbano y corresponde a la zona ZM6 de acuerdo al actual plan regulador de la ciudad de Temuco y Labranza, debidamente acreditado mediante Of. ORD 0012 emitido por la Jefe del Departamento de Obras Municipales de la Municipalidad de Temuco, por lo que dicha propiedad sólo puede ser actualmente destinada a los usos que se permiten en su calidad de urbano (residencial, científico y comercio, sin limitaciones). Igualmente para culto, cultura, deporte, educación, esparcimiento y turismo, salud, social, seguridad y servicios), lo que se acredita en autos. 2º.- Que la protección jurídica que la ley 19.253 establece respecto de las tierras indígenas, debe entenderse en la medida que dichas tierras permitan la práctica y desarrollo de las costumbres ancestrales del pueblo mapuche, las que requieren para su adecuada práctica y preservación desarrollarse en un medio rural, atendido a que requieren además de agrupaciones asentadas materialmente en la tierra, lo que sólo es posible en el medio rural y que un aspecto fundamental de esta cultura se basa principalmente en actividades agropecuarias propias del medio rural e impracticables en predios de carácter urbano, como sucede con la propiedad del solicitante. 3º.- Refuerza la interpretación precedente la circunstancia que el predio sub lite, además, se encuentra inserto en un entorno, constituido por diferentes poblaciones urbanas, de cultura distinta, que impiden o desnaturalizan la práctica de la vida comunitaria propia de la costumbre ancestral del pueblo mapuche. 4º.- Que tal como lo sostiene el solicitante, se reconoce la especial situación del predio que alteran definitivamente la esencia de la propiedad indígena en cuanto la tierra es el fundamento de la existencia del pueblo mapuche, alterándose la vida comunitaria de acuerdo a la costumbre ancestral, y que las prácticas de vida comunitarias ya no es posible desarrollarlas ni establecerlas en los límites territoriales del inmueble urbano. 5º.- Que en mérito de lo expuesto, y atendido

además a la circunstancia que el solicitante demanda la desafectación de la calidad de indígena de su terreno y mientras ello no suceda, se afecta gravemente el derecho de propiedad del peticionario, puesto que por una parte, en su terreno es impracticable la vida comunitaria propia del pueblo mapuche y por otra tampoco puede destinarlo a los fines y usos legales permitidos, lo que obliga a definir la situación jurídica del inmueble a fin de dar adecuada protección a los derechos del solicitante y evitar un caso de indefensión y desprotección jurídica. Que atendido lo razona precedentemente, deberá acogerse la petición. Y VISTO, además, el mérito de lo expuesto, artículos 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 5, 10 del Código Orgánico de Tribunales, 1 y 12 de la Ley 19.253:, se declara: Que ha lugar a lo solicitado a fojas 3 por don Arnoldo Marinao Lincoqueo y en consecuencia se ordena la desafectación o eliminación de la calidad indígena del predio ya individualizado, debiendo oficiarse a la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, Registro Público de Tierras, a objeto de que se cancelen las inscripciones que actualmente le afecta, dejando constancia al margen, que el inmueble objeto de dicha inscripción no reviste la calidad de tierra indígena y que por lo tanto no le son aplicables las normas de la Ley 19.253.- Una vez ejecutoriada la presente resolución, practíquese la cancelación ordenada. Regístrese. Rol V- 207 - 2012 ...”

**7) V-73-2011** Primer Juzgado Civil de Temuco: doña Carmela Queupan Queupan solicitó desafectación de la calidad indígena del predio urbano, inmueble rural ubicado en Botrolhue Lircay de 8,6 hectáreas, ubicado en la Comuna de Temuco. La actual propietaria adquirió por resolución N°1143 del 24 de enero de 1983 del Seremi de Bienes Nacionales de la Novena Región en expediente administrativo N°5772 en conformidad con lo dispuesto en el DL 2.695 de 1979 y su reglamento, se inscribió a su nombre a fojas 848 número 1300 del registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año 1983. Este inmueble se encuentra actualmente inscrito en el Registro Público de Tierras Indígenas que mantiene la Conadi en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 N°1 letra D y 15 de la Ley 19.253. Esta inscripción se efectuó de modo oficioso por la Conadi sin que mediara solicitud alguna de la titular del dominio, no obstante no tener la calidad de tierra indígena. La razón de la solicitud, es el nuevo plano regulador establecido por la I. Municipalidad de Temuco el que acompaña, en donde las tierras que pertenecen a su mandante se encuentran dentro de este nuevo plan regulador, por lo que le afectan diversas normas sanitarias y ordenanzas del mismo plano, lo que afectaría gravemente las condiciones y las razones por las cuales fue adquirido y entregado este terreno a su mandante, donde no se permite, actividades productivas, como taller, industria, almacenamiento o bodega y actividades extractivas, conforme al nuevo plan regulador de Temuco, no pudiendo dedicarse a lo que sería su principal actividad, que sería la crianza de animales y actividades extractivas. También es del caso mencionar, que no solo le afecta las prohibiciones que establece el nuevo plan regulador, sino que también la pérdida del trabajo de años, en el sentido que a sus alrededores hay diversas edificaciones, como el establecimiento de nuevas villas, por lo que el camino que antiguamente era rural, ahora es urbano, por lo que hay un gran tráfico de vehículos, lo que ha provocado diversos accidentes donde se ha provocado la pérdida y atropello de sus animales de crianza...

**Fundamento para fallo:** "...1º.- Que el predio cuya desafectación de calidad de indígena se solicita, tiene la calidad de urbano, por encontrarse geográficamente ubicado dentro del plano regulador de la ciudad de Temuco, debidamente acreditado mediante certificado de Informaciones Previas Nº 2493 de fecha 05 de julio de 2012, emitido por la Jefe del Departamento de Catastro de la I. Municipalidad de Temuco, por lo que dicha propiedad sólo puede ser actualmente destinada a los usos que se permiten en su calidad de urbano (residencial, científico y comercio, sin limitaciones. Igualmente para culto, cultura, deporte, educación, esparcimiento y turismo, salud, social, seguridad y servicios), lo que se acredita en autos. 2º.- Que la protección jurídica que la ley 19.253 establece respecto de las tierras indígenas, debe entenderse en la medida que dichas tierras permitan la práctica y desarrollo de las costumbres ancestrales del pueblo mapuche, las que requieren para su adecuada práctica y preservación desarrollarse en un medio rural, atendido a que requieren además de agrupaciones asentadas materialmente en la tierra, lo que sólo es posible en el medio rural y que un aspecto fundamental de esta cultura se basa principalmente en actividades agropecuarias propias del medio rural e impracticables en predios de carácter urbano, como sucede con la propiedad del solicitante. 3º.- Refuerza la interpretación precedente la circunstancia que el predio sub lite, además, se encuentra inserto en un entorno, constituido por diferentes poblaciones urbanas, de cultura distinta, que impiden o desnaturalizan la práctica de la vida comunitaria propia de la costumbre ancestral del pueblo mapuche. 4º.- Que tal como lo sostiene el solicitante, se reconoce la especial situación del predio que alteran definitivamente la esencia de la propiedad indígena en cuanto la tierra es el fundamento de la existencia del pueblo mapuche, alterándose la vida comunitaria de acuerdo a la costumbre ancestral, y que las prácticas de vida comunitarias ya no es posible desarrollarlas ni establecerlas en los límites territoriales del inmueble urbano. 5º.- Que en mérito de lo expuesto, y atendido además a la circunstancia que el solicitante demanda la desafectación de la calidad de indígena de su terreno y mientras ellos no suceda, se afecta gravemente el derecho de propiedad del peticionario, puesto que por una parte, en su terreno es impracticable la vida comunitaria propia del pueblo mapuche y por otra tampoco puede destinarlo a los fines y usos legales permitidos, lo que obliga a definir la situación jurídica del inmueble a fin de dar adecuada protección a los derechos del solicitante y evitar un caso de indefensión y desprotección jurídica. Que atendido lo razonado precedentemente, deberá acogerse la petición.- Y VISTO, además, el mérito de lo expuesto, artículos 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 5, 10 del Código Orgánico de Tribunales, 1 y 12 de la Ley 19.253:, se declara: Que ha lugar a lo solicitado a fojas 7 por don Juan Pedro Lamoliatte Jarpa en representación de doña Carmela Queupan Queupan y en consecuencia se ordena la desafectación o eliminación de la calidad indígena del predio ya individualizado, debiendo oficiarse a la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, Registro Público de Tierras, a objeto de que se cancelen las inscripciones que actualmente le afecta, dejando constancia al margen de la inscripción de fs.112 N°112 del año 2006 del registro Público de Tierras Indígenas, que el inmueble objeto de dicha inscripción no reviste la calidad de tierra indígena y que por lo tanto no le son aplicables las normas de la Ley 19.253.- Una vez

ejecutoriada la presente resolución, practíquese la cancelación ordenada. Regístrese. Rol V 73 - 2011.- ...”.

**8) V-229-2011** Juzgado de letras de los Lagos: Don Juan Raúl Burgos Muñoz solicita la desafectación de la calidad de tierra indígena de la propiedad ubicada en la comuna de Lago Ranco, Región de Los Ríos, denominada Hijueta N° 42. Señala que por sus apellidos no tiene la calidad de indígena y que la propiedad antes mencionada no está inscrita en el Registro Público de Tierras Indígenas, por lo cual la propiedad no puede estar gravada por una norma que a la fecha se encuentra derogada y que haciendo un examen más detallado del plazo establecido como prohibición este ya se encuentra cumplido.

Por último, señala que dicha prohibición le resulta gravosa, ya que nunca ha solicitado beneficio alguno a la Corporación Nacional Indígena, porque no tiene la calidad de indígena por lo que solicita se alce la prohibición y así pueda disponer del inmueble de su propiedad ya sea gravándolo o enajenándolo.

Fundamento para fallo: Que, a fojas 9 consta informe evacuado por don Juan Andrés Melinao Rocha, Director Regional de Valdivia, de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, de fecha 20 de septiembre de 2011. En él se señala que conforme lo establecido en el artículo 12 de la Ley sobre efecto retroactivo de las leyes, se establece que “Todo derecho adquirido bajo una ley y en conformidad a ella, subsiste bajo el imperio de otra; pero en cuanto a sus goces y cargas y en lo tocante a su extinción, prevalecerá las disposiciones de la nueva ley, sin perjuicio de lo que respecto a mayorazgos o vinculaciones se hubiese ordenado o se ordenare por leyes especiales”. Además indica que el artículo 582 inciso 1° del Código Civil define el dominio como un derecho real, por lo que se aplicaría la norma citada en el párrafo anterior. En cuanto a la posible existencia de alguna norma o disposición transitoria contemplada en la Ley 19.253, que establezca la vigencia de las limitaciones al dominio objeto de la solicitud de cancelación, este cuerpo normativo no contempla ninguna de estas. Señala que debe considerarse el hecho que el solicitante no tendría calidad indígena, por lo que no se cumplen los presupuestos legales del artículo 12 de la Ley 19.253, en cuanto a la titularidad del dominio que debe ser de una persona indígena.

Por lo que en virtud de lo señalado anteriormente y en opinión del servicio, salvo mejor parecer de SS y atendido los antecedentes acompañados y lo expuesto debiera acogerse la solicitud del petionario.

**Fundamento para fallo:** “... Que, visto el artículo 2 y 12 de la Ley 19.253 y específicamente los requisitos exigidos para considerar una tierra indígena se concluye lo siguiente: A) No hay duda que la propiedad cuya desafectación se solicita fue adquirida en razón de una Sentencia Judicial de fecha 19 de octubre de 1984, recaída en causa Rol 16.142, situación que se desprende del documento de fojas 1 y 2. B). En relación a la calidad de indígena del solicitante, este no tendría

tal calidad de acuerdo a lo informado por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena en informe que se acompaña a fojas 9. Que, con el mérito de los antecedentes y teniendo especialmente presente el informe detallado suscritos por el Director Regional de CONADI en el sentido de entender que para el presente caso no se cumplen los requisitos exigidos por el artículo 12 de la Ley 19.253 para que el predio del solicitante sea considerado tierra indígena, se hace lugar a su solicitud. Y visto lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y artículo 78 de la Ley 19.253, se resuelve: Que, se acoge la solicitud de lo principal del escrito de fojas y se ordena al señor Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos alzar la inscripción de dominio de la hijuela número cuarenta y dos resultante de la división de la Reserva Indígena encabezada por don Bernardo Vera Pichiliguen, ubicada en la comuna de Lago Ranco, departamento de Rio Bueno, inscrita a fojas 147, número 208 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos. Notifíquese, anótese, regístrese y en su oportunidad, archívese...”Rol Nº V-229-2011.

**9) V-70-2011** Juzgado de letras de Imperial: doña Claudia Andrea Cisternas Domínguez solicita se desafecte la calidad indígena de un inmueble de su propiedad, fundada en que es dueña única y exclusiva del Inmueble Rustico ubicado en el Lugar Huamaqui, Comuna de Nueva Imperial, Provincia de Cautín, Novena Región, de una superficie aproximada de 46 hectáreas, y se encuentra individualizado en el plano IX-2- 10.929 del S.R. del Ministerio de Bienes Nacionales.

**Fundamento para fallo:** ...”Que la solicitante pretende en esta gestión que esta magistratura decrete la desafectación de la calidad de indígena de un inmueble de su propiedad. SEGUNDO: Que se ha señalado por la doctrina y la jurisprudencia ¿que de acuerdo con lo que disponen los artículos 2° del Código Orgánico de Tribunales y 817 del Código de Procedimiento Civil, para la existencia de un acto de jurisdicción voluntaria es necesario que concurren copulativamente dos requisitos: a) el llamado expreso formulado por la ley para que intervenga un tribunal de justicia, y b) la ausencia de contienda. La ausencia del primer requisito lleva a concluir que el Tribunal es incompetente y la no concurrencia del segundo convierte lo no contradictorio o voluntario en contencioso o litigioso. (C. Presidente Aguirre Cerda, 23 de abril 1984. R., t. 81, sec. 2°, p. 44.) TERCERO: Que en primer término, cabe señalar que no existe disposición alguna que faculte al Tribunal para desafectar el inmueble de su calidad indígena. Es más, el concepto de desafectación, contraría el espíritu de la ley indígena, cuyo artículo 1° dispone la obligación del Estado de proteger las tierras indígenas y propender a su ampliación. Mediante el proceso de desafectación perdería vigencia el artículo 13° de la ley indígena, donde se establece, por exigirlo el interés nacional, un sistema de protección de las tierras indígenas, estableciéndose expresamente que las mismas no pueden ser enajenadas, embargadas, gravadas ni adquiridas por prescripción, salvo entre comunidades o personas indígenas de una misma etnia. Por su parte, el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo, sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, que fue ratificado por Chile el año 2008 y se encuentra vigente como ley de la República. En su artículo 17 establece expresamente ¿Deberán respetarse las modalidades de transmisión de los derechos sobre la tierras entre los miembros

de los pueblos interesados establecidas por dichos pueblos. Deberá consultarse a los pueblos interesados siempre que se considere su capacidad de enajenar sus tierras o de transmitir de otra forma sus derechos sobre estas tierras fuera de su comunidad. Deberá impedirse que personas extrañas a esos pueblos puedan aprovecharse de las costumbres de esos pueblos o de su desconocimiento de las leyes por parte de sus miembros para arrogarse la propiedad, la posesión o el uso de las tierras pertenecientes a ellos.

CUARTO: Que de lo expuesto, es posible concluir que el legislador lejos de facultar al Juez para decretar una desafectación de tierras indígenas, como órgano del Estado, le impone el deber de protegerlas y propugna al espíritu de la citada legislación indígena que personas no pertenecientes a la etnia se apropien de las mismas y que se desafecten para posteriores enajenaciones de las mismas. Por lo expuesto y conforme a lo que disponen los artículos 1, 12 y 13 de la Ley 19.253, 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve: Que se rechaza la solicitud planteada por doña Claudia Andrea Cisternas Domínguez. ...”

**9) V-55-2011** Primer Juzgado Civil de Temuco: JOSÉ ENRIQUE CHIHUAIHUEN LLANQUIHUEN solicita la desafectación de tierra indigena de su propiedades , la Higuera N° 19 de una superficie de 3,23 hectáreas resultante de la división de la comunidad indígena Calbul Llanquihuen, ubicado en el lugar Coihueco de la comuna de Temuco y el predio denominado Higuera N° 5, de 6,10 hectáreas de superficie, proveniente de la División de la Comunidad Indígena "José Huerto", ubicada en el lugar Coihueco de la comuna de Temuco. Que dichos predios atendida su situación geográfica que las ubica dentro del radio urbano de la ciudad de Temuco, conforme al plano regulador vigente, le faltan un requisito esencial para ser considerado como tierra indígena, cual es el que se refiere al uso del suelo, circunstancia involucrada en el concepto "tierra" empleada por la ley indígena.

**Fundamento para fallo:** Que a fojas 38, se decretó informe de la Corporación Nacional de Desarrollo indígena, CONADI. Que el informe de CONADI rolante a fojas 39 y siguiente es coincidente con la pretensión del solicitante en cuanto también expresa que el vocablo "tierra" referido en la ley indígena no encuentra definición legal y que debe entenderse en su sentido natural y obvio, según el uso general de la misma palabra, como todo "terreno dedicado al cultivo o propio para ello", y que respecto de los predios de autos no resulta aplicable debido a las limitaciones que presenta al uso del suelo, impuestas por la legislación vigente, que le impiden al propietario desarrollar en él actividades de crianza de animales y de cultivo y/o plantaciones y que los predios en cuestión no garantizan la preservación de la existencia y cultura de los pueblos autóctonos u originarios, que sólo podría dedicarlos a los usos que se permiten en su calidad de urbanos (vivienda, equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales, industrias y bodegas inofensivas y áreas verdes). 1º.- Que los predios cuya desafectación de calidad de indígena se solicita, tienen la calidad de urbanos, por encontrarse geográficamente ubicados dentro del plano regulador de la ciudad de Temuco, debidamente acreditado mediante certificado especial N° 029 de fecha 10 de Marzo emitido por el Director



de Obras Municipales de la Municipalidad de Temuco y de Certificado de informaciones previas N° 184 de 5 de mayo de 1998 emitido por igual funcionario y de los planos de ubicación y loteo acompañados. 2º.- Que dichas propiedades solo pueden ser actualmente destinadas a los usos que se permiten en su calidad de urbanos (vivienda, equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales, industrias y bodegas inofensivas y áreas verdes), lo que se acredita con el certificado de informaciones previas N° 184 de la Dirección de obras de la Municipalidad de Temuco, cuya situación además es reconocida por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, en el informe evacuado al respecto. 3º.- Que la protección jurídica que la ley 19.253 establece respecto de las tierras indígenas, debe entenderse en la medida que dichas tierras permitan la práctica y desarrollo de las costumbres ancestrales del pueblo mapuche, las que requieren para su adecuada práctica y preservación desarrollarse en un medio rural, atendido que requieren además de agrupaciones asentadas materialmente en la tierra, lo que sólo es posible en el medio rural y que un aspecto fundamental de ésta cultura se basa principalmente en actividades agropecuarias propias del medio rural e impracticables en predios de carácter urbano, como sucede con las propiedades del solicitante. 4º.- Refuerza la interpretación precedente la circunstancia que los predios sub lite, además, se encuentran insertos en un entorno, constituido por diferentes poblaciones urbanas, de cultura distinta, que impiden o desnaturalizan la práctica de la vida comunitaria propia de la costumbre ancestral del pueblo mapuche. 5º.- Que tal como lo sostiene el solicitante, y se reconoce en el informe de CONADI, la especial situación de los predios del solicitante alteran definitivamente la esencia de la propiedad indígena en cuanto la tierra es el fundamento de la existencia del pueblo mapuche, alterándose la vida comunitaria de acuerdo a la costumbre ancestral, y que las prácticas de vida comunitarias ya no es posible desarrollarlas ni establecerlas en los límites territoriales de los inmuebles urbanos. 6º.- Que mérito de lo expuesto, y atendido además la circunstancia que el solicitante demanda la desafectación de la calidad indígena de sus terrenos y mientras ello no suceda, se afecta gravemente el derecho de propiedad del peticionario, puesto que por una parte, en sus terrenos, es impracticable la vida comunitaria propia del pueblo mapuche y por otra tampoco puede destinarlos a los fines y usos legales permitidos, lo que obliga a definir la situación jurídica de los inmuebles a fin de dar adecuada protección a los derechos del solicitante y evitar un caso de indefensión y desprotección jurídica. 7º.- Que para tal efecto la Constitución Política de la República en sus artículos 19 N° 3 y 76, 8 y 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos, aseguran a las personas el derecho a la jurisdicción. Que atendido lo razonado precedentemente, deberá acogerse la petición.- Y VISTO, además, el mérito de lo expuesto, artículos 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 5, 10 del Código Orgánico de Tribunales, 1,12 de la ley 19.253, SE DECLARA: A ) que se acoge la solicitud del abogado Nelson A. Castro Espinoza, en representación de don José Enrique Chihuahuen Llanquihuen, y se resuelve que los predios denominados: a ) Hijuela N° 19 de una superficie de 3,10 hectáreas inscrito a nombre del solicitante a fojas 2574 N° 2665 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1989 y b) predio denominado Hijuela N° 5, de 6,10 hectáreas de superficie, inscrito a nombre del solicitante a fojas 2574 vta., N° 2666 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco,



correspondiente al año 1989, no revisten la calidad de tierras indígenas; B) Que se deja sin efecto la inscripción de estas propiedades en el Registro de Tierras de la CONADI; y C) Que se ordena subinscribir al margen de las inscripciones de dominio de los inmuebles referidos en la letra A) precedente que no revisten la calidad de terrenos indígenas. Una vez ejecutoriada la presente resolución, practíquese la subinscripción ordenada. Regístrese y dése copia autorizada Rol 55 – 2011.

*Llama enormemente la atención que hay causas en que a pesar que la tierra es considerada indígena, igualmente los Tribunales hayan considerado la desafectación fundándose que si no se puede usar para lo que naturalmente sirve el terreno considerado indígena, sea ésta una causal para acoger la solicitud de desafectación, concomitante eso si con el hecho que por estar dentro del Plan Regulador, no puede ejercerse los fines de las tierras indígenas.*

*Lo paradójico del resultado del análisis de las sentencias es el hecho que existen sentencias con fundamentos contrarios a lo expresado en párrafo anterior, en el sentido que aunque están en el Registro de Tierras Indígenas por el sólo hecho que la CONADI las reconoció de oficio, la persona solicitante es indígena, pero el terreno está dentro del límite urbano, no concedieron la desafectación de la tierra indígena, llegando a la conclusión que para fallar las solicitudes de desafectación no existe un criterio unívoco a la hora de sentenciar.*

#### 3.1.1.4 Conclusión

Del análisis realizado de las sentencias analizadas, se desprende que el procedimiento de desafectación es voluntario y surge de la necesidad del solicitante de poder buscar una solución al problema de enajenación que le corta en cierta manera su derecho a poder disponer libremente de su bien inmueble, siendo este procedimiento la única alternativa a la permuta, que sí es admitida por la Ley Indígena y apoyada por la CONADI en la actualidad. Son pocos los Tribunales que se atreven a resolver esta problemática que concierne al derecho privado, ya que son problemas que enfrenan ciertas personas indígenas que quieren desafectar para poder vender a buen precio su terreno y así poder obtener más recursos frente a necesidades familiares, económicas que los llevan a no seguir en definitiva queriendo mantenerse en la comunidad, entendiéndose esto en el sentido que la tierra para ellos es el fundamento de su existencia y cultura.

#### 3.1.2 Revisión y Análisis Dictámenes Contraloría General de La Republica

En éste tema se analizaron dictámenes de la Contraloría General de la República, para poder llegar a conclusiones que indicaran si ésta Institución imponía su criterio frente a los Tribunales de justicia para modificar una sentencia o ante la CONADI. Se estudió además si se obtenía jurisprudencia que sirviera para poder solicitar la desafectación ante los Tribunales de Justicia.

A) Dictamen nº 17582 de fecha 4 de Marzo de 2015.

Se ha dirigido a esta Contraloría General doña Manuela del Carmen Llancamil Antivil, solicitando se reconsidere el oficio N° 7.281, de 2013, de la Sede Regional de La Araucanía, por el cual se concluye que se ajustó a derecho que la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena -en adelante CONADI-, mediante los instrumentos que indica, haya declarado que el lote N° 43, de su propiedad, ubicado en la comuna de Padre Las Casas de esa región, es tierra indígena, en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la ley N° 19.253.

La interesada sostiene que a dicho lote le sería inaplicable el citado texto legal, en razón de lo que establecería el artículo 1°, inciso final, del decreto ley N° 2.568, de 1979, que modificó la ley N° 17.729. Además, indica que el inmueble está ubicado en el radio urbano, según el actual plan regulador comunal, por lo que no estaría incluido en el concepto de “tierra”. Asimismo, agrega que respecto de los otros lotes que le pertenecían y que se encontraban en la misma situación que aquel por el cual consulta, diversas unidades de CONADI, en los documentos que señala, expresaron que no tenían la calidad de indígenas, con lo cual procedió a su enajenación. Requerido su informe, CONADI manifiesta, en síntesis, que la calidad de tierra indígena de un inmueble se encuentra determinada por concurrir alguna de las circunstancias que contempla el aludido artículo 12 de la ley N° 19.253, como acontece en la situación planteada, y que este precepto no distingue si los terrenos se ubican dentro o fuera del radio urbano de la comuna respectiva. Añade que ha suspendido la inscripción del inmueble de que se trata en el Registro Público de Tierras Indígenas, atendido el presente reclamo interpuesto ante este Organismo Contralor, no obstante, hace presente que ese catastro solo constituye un medio de prueba y de publicidad de la naturaleza del inmueble, pero no un requisito de la misma.

Sobre el particular, cabe anotar que, de conformidad con la documentación tenida a la vista, se advierte que el lote N° 43 formaba parte del inmueble poseído por la comunidad indígena Colimilla Burgos, a la cual le fue concedido el título de merced N° 286, de 1894, organización que posteriormente fue dividida por sentencia de 12 de noviembre de 1940, recaída en la causa rol N° 2.282 de ese año, del Juzgado de Indios de Temuco, siendo adjudicataria de los predios resultantes, entre otros, la señora Manuela Burgos Bernal, quien se lo vendió a la recurrente en el año 1996, dominio que fue inscrito en el Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco en 1998, inscripción que en el año 2009 fue trasladada al Segundo Conservador de Bienes Raíces de esa ciudad.

De este modo, a la época en que la interesada adquirió el dominio del inmueble de que se trata, ya estaba vigente la ley N° 19.253 -la que entró en vigor el 5 de octubre de 1993, fecha de su publicación en el Diario Oficial-, de manera que, desde su adquisición, el bien raíz se encuentra en la hipótesis que previene el citado texto legal, en su artículo 12, N° 1, letra b), en orden a que son tierras indígenas aquellas que las personas o comunidades indígenas actualmente ocupan en propiedad o posesión provenientes de los títulos de merced de

conformidad a las leyes que allí se indican y, por ende, al tenor del artículo 13 del mismo cuerpo legal, no pueden ser enajenadas, gravadas, ni adquiridas por prescripción, salvo entre comunidades o personas indígenas de una misma etnia. Ahora bien, en cuanto a la alegación que la señora Llancamil Antivil formula en esta oportunidad, en orden a la supuesta vigencia del artículo 1° del decreto ley N° 2.568, de 1979, debe aclararse que dicho precepto dispuso la sustitución del Título I de la ley N° 17.729, incorporando a ésta un nuevo artículo 1°, cuyo inciso final establecía que “A partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, las hijuelas resultantes de la división de las reservas, dejarán de considerarse tierras indígenas, e indígenas a sus dueños o adjudicatarios”, de manera que la norma invocada correspondía al artículo 1° de la citada ley.

No obstante, es necesario hacer presente que el anotado inciso final del artículo 1° de la ley N° 17.729, fue derogado por la letra a) del artículo 1° del decreto ley N° 2.750, de 1979 -solo meses después de la dictación del decreto ley N° 2.568, de 1979-, para, luego, el artículo 78 de la ley N° 19.253, ordenar la derogación íntegra de aquella ley y sus modificaciones posteriores.

Por ende, resulta improcedente pretender hacer valer, en la actualidad, el indicado inciso final del artículo 1° del decreto ley N° 2.568, de 1979, toda vez que dicha norma se encuentra derogada, sin que conste que estando vigente, se haya efectuado la venta del predio en cuestión.

Enseguida, en lo relativo al hecho de que el lote N° 43 esté ubicado en el radio urbano de la comuna de Padre Las Casas, de acuerdo con el Plan Regulador comunal en vigor, como constitutivo de un eventual impedimento para su calidad de tierra indígena, procede manifestar que ello no tiene incidencia en tal calificación, puesto que el artículo 12 de la ley N° 19.253, que constituye una preceptiva expresa y especial sobre la materia, no contempla distinción alguna acerca de la ubicación del terreno de que se trate.

Luego, en cuanto a la existencia de documentos en que CONADI habría expresado que inmuebles de la señora Llancamil Antivil, provenientes del mismo título de merced, no eran tierras indígenas, efectivamente consta que por el memorando N° 568, de 2000, la entonces Fiscal de CONADI respondió a la encargada del Registro Público de Tierras Indígenas de la época, manifestando que “éstos terrenos”, sin individualizarlos, según su criterio, “no permiten la calificación de tierra indígena”; que mediante el oficio N° 83, de 2001, esa última funcionaria manifestó a la interesada, que los lotes que indica, no tenían la calidad de indígenas, según el informe emitido por el asesor jurídico de esa dependencia; en el mismo sentido se pronunció la servidora que después desempeñó el mencionado empleo de encargada, respecto de otro lote, por el oficio N° 116, de 2003, dirigido también a la

recurrente; y, asimismo, la Coordinadora Nacional de dicho Registro lo reiteró, acerca del lote que señala, a través de su memorando N° 220, de 2004.

En relación con lo anterior, teniendo en cuenta que la calificación de tierra indígena la establece la ley, corresponde puntualizar que tales instrumentos solo dan cuenta de la interpretación errónea de la normativa que regula la materia en que incurrieron funcionarios subalternos de CONADI, la que, de ningún modo, puede estimarse que resulte vinculante para la jefatura superior de ese servicio público, de manera que, posteriormente, dicha autoridad a través de su resolución exenta N° 1.511, de 2013, la ha corregido, precisando que, respecto del lote N° 43, concurren los supuestos previstos en el artículo 12 de la ley N° 19.253, para ser considerado tierra indígena.

En consecuencia, atendidas las consideraciones precedentes, ratifíquese y compleméntase el oficio N° 7.281, de 2013, de la Contraloría Regional de La Araucanía.

Este dictamen se refiere a un reclamo que realiza una persona indígena solicitando que se establezca que sus tierras no poseen la calidad indígena, fundando su pretensión en el decreto ley N° 2.568, de 1979, que modificó la ley N° 17.729, esto es que su terreno no era indígena.

La contraloría concluye que el terreno en cuestión si cumplía con los requisitos exigidos en la Ley indígena, y como ésta no distingue entre terrenos urbanos o rurales, el hecho que el terreno se encuentre dentro del radio urbano no implica que pierda la calidad indígena.

En primer lugar la calidad de tierra indígena la determina sólo la Ley indígena, no corresponde ni a la CONADI (organismo que vela por la protección de las tierras indígenas) ni a la contraloría y menos el hecho de la modificación de un Plan Regulador el considerarla con esa calidad.

Para la contraloría el hecho que un inmueble se encuentre dentro del radio urbano no constituye por ningún motivo un cambio de calidad de los terrenos indígena y establece claramente su posición frente a éste Tema.

Cabe señalar como un elemento destacado la relevancia que la Contraloría le otorga a la Ley indígena, tanto así, que incluso determina según lo informado por la CONADI que la existencia del registro de tierras indígenas no determina la calidad de éstas, sino que sólo existe para **efectos de prueba y publicidad, no siendo un elemento vital para ser considerada como tal.**

B) Dictamen N° 11271 de fecha 21 de marzo de 2003

Tienen carácter de tierras indígenas, los inmuebles cuyos propietarios, pertenecientes a una etnia de ese tipo, los adquirieron antes de la vigencia de ley 19253, por sucesión por causa de muerte de su padre, quien los había obtenido mediante título gratuito de dominio del fisco. ello, porque corresponde a la ley 19253 la calificación de si un inmueble es o no indígena, debiendo estarse a los requisitos que para ello establece art 12, siendo el objetivo de ese texto legal, según la historia de su establecimiento, la protección y ampliación de las tierras indígenas, entendiéndose por tales, aquellas que tradicionalmente ocupan las personas indígenas y sobre las cuales tienen derechos de propiedad o posesión sea individual o comunitariamente y que provienen de cesiones gratuitas realizadas por el estado colonial o el chileno mediante los títulos indicados en dicho ordenamiento del número 1 del citado art 12, aparece que el legislador se refiere expresamente al título originario, no a aquel en cuya virtud se detenta actualmente la propiedad, lo que se corrobora con lo expuesto en el número 3 del mismo artículo, según el cual, también se entenderán tierras indígenas las que proviniendo de los títulos y modos señalados en los números precedentes, los tribunales de justicia declaren a futuro propiedad de personas o comunidades de esas etnias. La sucesión por causa de muerte constituye un modo de adquirir derivativo en que el derecho del sucesor emana del que tenía su antecesor y el heredero toma el lugar y la situación jurídica del difunto en relación con los bienes, derechos y obligaciones transmisibles. Por ende, al confundirse la persona del causante con la del heredero, subsiste la circunstancia de que originariamente el dominio de los inmuebles de que se trata se obtuvo a través de un título gratuito.

C) Dictamen N° 11.271 Fecha: 21-III-2003

Doña O.CP.H, don J.A.P.H y doña F.C.P.H, solicitan un pronunciamiento a esta Contraloría General, respecto si los inmuebles cuyo dominio ostentan tienen la categoría de tierras indígenas, toda vez que la Dirección Regional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, X Región, por oficio N° 1.619 de 2001, sostiene que en conformidad con lo establecido en la ley N° 19.253, dichos bienes revisten ese carácter, criterio que a su juicio es errado porque la circunstancia de que ellos pertenezcan a una etnia indígena, no basta para considerarlos en tal calidad, atendido que además la ley exige que la propiedad de éstos se haya adquirido por una asignación gratuita del Estado, condición que en su caso no se cumple porque, si bien su padre obtuvo los inmuebles mediante título gratuito de dominio, a la fecha de entrada en vigencia de la ley N° 19.253, ellos ya habían adquirido el dominio de los mismos por sucesión por causa de muerte y no mediante transferencia gratuita del Fisco.

La Subsecretaria de Bienes Nacionales, evacuando el informe solicitado, manifiesta por OF.GABS.N° 804.02 de 2002, que el organismo a quien le corresponde efectuar la calificación de un determinado inmueble como tierra indígena, en conformidad con lo dispuesto en la ley N° 19.253, es la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, por lo que

no se pronuncia sobre la materia. Por su parte, la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena CONADI, mediante oficio N° 604 de 2002, expresa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12, N° 1, de la ley N° 19.253, los inmuebles de propiedad de los peticionarios tienen la calidad de tierra indígena, toda vez que cumplen con los requisitos establecidos en la aludida disposición legal para ser considerados como tales, esto es, son terrenos ocupados en propiedad por personas indígenas y su título constitutivo de dominio tiene su origen en una cesión gratuita del Fisco.

Al respecto, agrega que, el legislador en el artículo 12 en comento siempre se refiere al título originario que dio lugar a la propiedad raíz indígena, por ello menciona títulos que se iniciaron en la primera mitad del siglo XIX, y sobre los cuales ha existido más de una sucesión, garantizando de esta manera que las tierras que ocupan las personas indígenas, no salgan de su patrimonio, por lo que de aplicar el criterio argumentado por los peticionarios, ese artículo no tendría ninguna aplicación en la práctica. Por último, hace presente que la circunstancia de que los recurrentes hayan obtenido la propiedad de los inmuebles por sucesión por causa de muerte, no impide que éstos se califiquen como tierras indígenas, por cuanto los herederos o asignatarios de los causantes adquieren los bienes que componen la masa hereditaria en el mismo estado que se encontraban al momento de producirse la delación de la herencia, y por ende se transmiten con todas las cargas, obligaciones y calidades que estos tenían, lo que se traduce en la subsistencia del título originario, esto es, la cesión gratuita del Fisco.

En relación con la materia planteada, y en torno a lo manifestado por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, en el sentido que la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena es la autoridad competente para determinar si un inmueble es indígena, es conveniente precisar que tal calificación le asiste a la ley, conforme con lo establecido en el citado artículo 12, el cual fija los supuestos en cuya virtud un inmueble se considera tierra indígena. Preciado lo anterior, es útil considerar que del estudio de la historia fidedigna del establecimiento de la ley, se advierte que el objetivo de dicho cuerpo normativo es la protección y ampliación de las tierras indígenas, entendiendo por tales, aquellas que tradicionalmente ocupan las personas indígenas y sobre las cuales tienen derechos de propiedad o posesión, ya sea individual o comunitariamente y que provienen de cesiones realizadas por el Estado colonial o Estado chileno mediante las formas que indica la aludida ley N° 19.253. En este sentido, es dable anotar que el artículo 12, N° 1, del texto legal en examen, dispone que son tierras indígenas aquellas que las personas o comunidades indígenas actualmente ocupan en propiedad o posesión provenientes de los títulos que indica, incluyendo entre éstos a títulos de comisario, de merced, cesiones gratuitas de dominio y otras formas que el Estado ha usado para ceder, regularizar, entregar o asignar tierras a indígenas, de lo que se infiere que el legislador hace expresa referencia al título originario de adquisición del dominio, y no considera aquel en cuya virtud actualmente se detenta la propiedad.

Corroborar el criterio sustentado anteriormente, el tenor del N° 3, del citado artículo, en orden a establecer que, además, se calificarán como tierras indígenas aquellas que proviniendo de los títulos y modos referidos en los números precedentes, se declaren a futuro pertenecientes en propiedad a personas o comunidades indígenas por los Tribunales de Justicia, de lo que se concluye, que la calificación de tierra indígena se aplica tanto a aquellos inmuebles cuyo título originario de dominio operó en favor de personas indígenas, con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley, como también a aquellos que habiendo sido adquiridos con antelación a dicha data, sean en el futuro declarados pertenecientes en propiedad a dichos individuos o comunidades de indígenas, por los Tribunales de Justicia. En otro orden de ideas y respecto de lo argumentado por los recurrentes, cabe precisar que la sucesión por causa de muerte, conforme con las disposiciones del Código Civil que rigen esta materia y con lo expresado por la doctrina, constituye un modo de adquirir derivativo, porque el derecho del sucesor emana o procede del que tenía su antecesor, siendo dable agregar, que conforme con lo previsto en el artículo 1.097 del aludido código y lo manifestado por la jurisprudencia de esta Entidad Fiscalizadora, dictámenes N°s 39.492 de 1995 y 25.225 de 2000, entre otros, el heredero toma el lugar y la situación jurídica que tenía el difunto en relación con los bienes, derechos y obligaciones transmisibles. Ahora bien, del análisis de los preceptos legales y antecedentes acompañados, y concordando con lo sostenido por la CONADI, se advierte que en la situación en estudio se configuran los requisitos previstos en la ley N° 19.253, para considerar que los inmuebles objeto de la consulta en estudio tienen la calidad de tierras indígenas, ello por cuanto los titulares del dominio son indígenas y sí bien adquirieron los inmuebles por sucesión por causa de muerte, al confundirse la persona del causante con sus herederos, subsiste la circunstancia de que originariamente el dominio de los inmuebles en cuestión, se obtuvo a través de un título gratuito otorgado por el Fisco, condiciones que el artículo 12, N° 1, establece para calificar a una propiedad como tierra indígena.

#### D) Conclusión

Se pudo establecer que la Contraloría no tiene facultad para poder modificar una sentencia, ya que el poder judicial es autónomo, y cuenta con todas las instancias para poder ser analizadas las sentencias dictadas por un tribunal unipersonal.

La Contraloría si puede tener injerencia en lo dictado por la CONADI, ya que es una institucional estatal que está bajo su alero, pudiendo ejercerse autoridad y pudiendo modificar oficios dictados por la Institución indígena.

Este organismo a sido claro en concluir primeramente que la calidad de tierra indígena la determina sólo la Ley indígena, no correspondiéndole ni a la CONADI ni a la contraloría y menos el hecho de la modificación de un Plan Regulador el definir o interpretar casos respecto a esa condición. Nuestra contraloría concluye que el hecho que un terreno esté

dentro del radio urbano no constituye por ningún motivo un cambio de calidad de los terrenos indígena y establece claramente su posición frente a éste Tema.

Cabe señalar que ésta Institución Pública le otorga gran relevancia a la Ley indígena, tanto así, que incluso determina que la inscripción de un terreno en el registro de tierras indígenas no determina la calidad de éstas, sino que sólo existe para efectos de prueba y publicidad, no siendo un elemento vital para ser considerada como tal, basándose todo lo concluido anteriormente en el dictamen 17.582 de fecha 4 de Marzo de 2015.

### 3.1.3 Revisión y Análisis de Subsidios del Estado

En éste punto se analizará qué tipo de subsidio otorga mayores beneficios a las comunidades mapuches que viven en terrenos dentro del radio urbano, teniendo por una parte la calidad de tierras indígenas y por otra, son considerados como terrenos rurales, dándose una ambivalencia de características en los terrenos que se traspasan a sus propietarios, por lo que se analiza cuál de todos los subsidios presentan mayores beneficios para las comunidades indígenas.

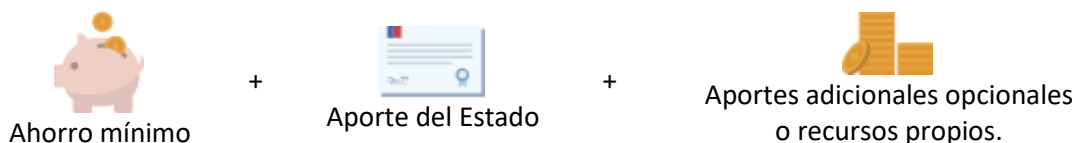
#### **Subsidios y Becas a las que pueden optar personas indígenas:**

##### **A) Subsidios para Compra de Viviendas**

###### **1) Para familias de Sectores Vulnerables (D.S. 49)**

Este apoyo del Estado permite adquirir una casa o departamento, nuevo o usado, sin crédito hipotecario en sectores urbanos o rurales, a familias sin vivienda y que viven en una situación de vulnerabilidad social.

#### **CÓMO SE FINANCIA la compra de una vivienda?**



#### **REQUISITOS GENERALES para postular**

- Tener mínimo 18 años de edad.
- Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar, además, el Certificado de Permanencia Definitiva.
- Pertenecer al 40% de la población con menos recursos, de acuerdo a la calificación socioeconómica establecida en el Registro Social de Hogares (RSH).
- Tener el ahorro mínimo exigido en una cuenta de ahorro para la vivienda a nombre de quien postule, el cual será de 10 UF, a más tardar al último día hábil del mes anterior al de la postulación.



- Acreditar en el RSH un grupo familiar. No pueden postular personas solas (familias unipersonales), excepto aquellas afectadas por alguna discapacidad (acreditada por la COMPIN), Adultos Mayores, ciudadanos que tengan la calidad de indígenas, personas reconocidas en el Informe Valech y viudos/as.

*\*Este subsidio es el que expresamente determina que las personas indígenas pueden acceder, además no exceptúa a personas indígenas que viven dentro del territorio urbano.*

2) Para familias de Sectores Medios (D.S 1 y Deudores habitacionales)

Estos aportes están dirigidos a personas con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o con recursos propios. Se puede comprar una vivienda nueva o usada, en sectores urbanos o rurales.

3) Programa de Integración Social y Territorial (D.S. 19)

Este nuevo Programa Habitacional permitirá construir 36 mil nuevas viviendas adicionales al programa regular del MINVU, generando con ello más de 90.000 nuevos empleos.

Se trata de proyectos que acogen a familias vulnerables y de sectores medios, en barrios bien localizados, cercanos a servicios, con estándares de calidad en diseño, equipamiento y áreas verdes.

B) Subsidios para Construcción de Viviendas

1) Para familias de sectores vulnerables (D.S.49)

Este apoyo del Estado permite construir una casa o Departamento, sin crédito hipotecario en sectores urbanos o Rurales, a familias sin vivienda y que viven en una situación de vulnerabilidad social.

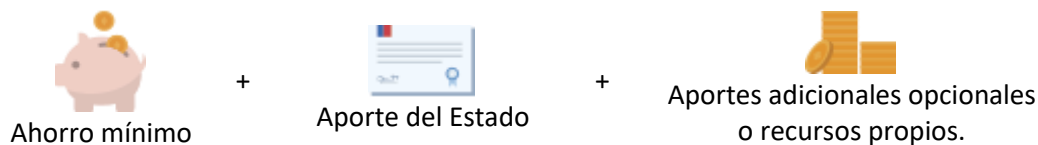
Quienes deseen postular a este programa lo pueden hacer de manera colectiva con proyecto asociado al grupo interesado, a través de las siguientes alternativas:

Construcción en Nuevos Terrenos	Construcción en Pequeño Condominio	Construcción en Sitio Propio*	Construcción en Densificación Predial*
desde 363 UF hasta 913 UF	desde 583 UF hasta 931 UF	desde 500 UF hasta 750 UF	desde 583 UF hasta 871 UF

Todos los montos de subsidio podrán variar según la zona geográfica en que se ubique la vivienda, las condiciones particulares del Proyecto y de la familia beneficiada.

*(\*) A esta alternativa se puede postular de manera individual. Construcción en Densificación Predial es la construcción de una vivienda en el terreno donde ya existe otra.*

### CÓMO SE FINANCIA la construcción de una vivienda?



#### REQUISITOS GENERALES para postular

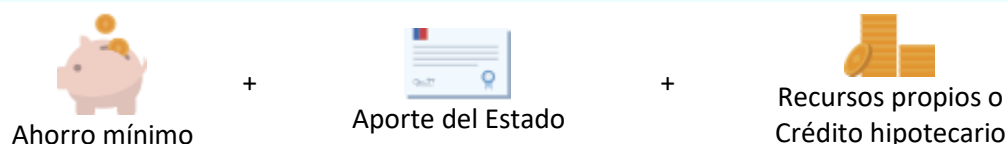
- Tener mínimo 18 años de edad.
- Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar además el Certificado de Permanencia Definitiva.
- Pertenecer al 40% de la población con menos recursos, de acuerdo a la calificación socioeconómica establecida en el Registro Social de Hogares (RSH), a excepción de las postulaciones colectivas donde:
  - 70% de los integrantes del grupo deberá pertenecer al 40% de la población con menos recursos según el RSH.
  - 30% de los integrantes del grupo podrá superar este porcentaje de calificación socioeconómica en el RSH.
- Contar con el ahorro mínimo exigido en una libreta de ahorro para la vivienda a nombre de quien postule. Este será de 10 UF si la familia que postula tiene un máximo de 11.734 puntos en la FPS y de 15 UF si tiene hasta 13.484 puntos.
- Acreditar en la FPS un grupo familiar. No pueden postular personas solas (familias unipersonales), excepto aquellas afectadas por alguna discapacidad (acreditada por la COMPIN), Adultos Mayores, ciudadanos que tengan la calidad de indígenas, personas reconocidas en el Informe Valech y viudos/as.

*\*Subsidio en que expresamente se refiere como beneficiarias a las personas con calidad indígena*

#### 2) Para Familias de Sectores Medios ( D.S 1 y Deudores habitacionales)

Estos aportes están dirigidos a personas con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o con recursos propios. Se puede construir una vivienda en sitio propio o densificación predial (construcción de una vivienda donde ya existe una), en sectores urbanos o rurales.

### ¿CÓMO SE FINANCIA la construcción de una vivienda?



#### REQUISITOS GENERALES para postular

- 18 años de edad cumplidos.

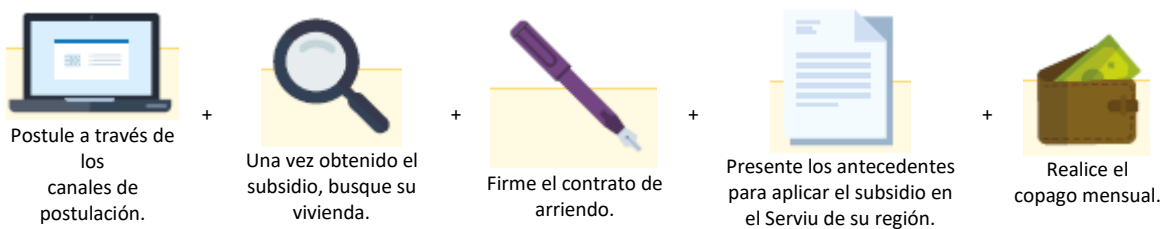
- Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar, además, el Certificado de Permanencia Definitiva.
- Acreditar una cuenta de ahorro de, al menos, 12 meses de antigüedad.
- Acreditar que el ahorro exigido esté depositado en la cuenta para la vivienda, al último día del mes anterior a la postulación. A partir de esa fecha no deberá efectuar giros en la cuenta.
- Familias que NO postularon utilizarán Registro Social de Hogares según alternativa.
- No superar el porcentaje de calificación socioeconómica del Registro Social de Hogares (RSH), correspondiente al título de subsidio al que desea postular:
  - Título I: dentro del 80% de vulnerabilidad socioeconómica.
  - Título II: dentro del 90% de vulnerabilidad socioeconómica.
- Acreditar la disponibilidad de un terreno por medio de alguna de las siguientes alternativas:
  - Inscripción del sitio a nombre del postulante o cónyuge.
  - Inscripción del sitio a nombre del grupo organizado.
  - Certificado Conadi en caso de tierras indígenas.
  - Usufructo o derecho real de uso del terreno a favor del postulante.
  - Derechos en comunidades agrícolas.
  - Sitio a nombre de una cooperativa del cual el postulante es socio.
  - Cesión de derechos inscrita del terreno a favor del postulante (Ley 19.253).
  - Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales (si es necesario).
- Contar con los Certificados de Informaciones Previas y Factibilidad de Dación de Servicios.
- En caso de postular colectivamente el grupo debe:
  - Tener un mínimo de dos integrantes.
  - Postular a través de una Entidad Patrocinante.

*\*Subsidio de compra que también es en directo beneficio de las personas con calidad indígena.*

### C) Subsidios para Arrendar una Vivienda

Programa destinado a familias vulnerables y de sectores medios que necesitan una solución habitacional flexible por un tiempo determinado y que son capaces de realizar un desembolso mensual para pagar un arriendo.

### ¿CÓMO FUNCIONA el Programa de Arriendo?



#### REQUISITOS PARA POSTULAR

- Documentos necesarios
- Aplicación del Subsidio
- Ser mayor de 18 de edad durante el año del llamado.
- Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar Cédula de Identidad para extranjeros.
- Postular al menos con su cónyuge, conviviente civil, conviviente o hijo. Las personas que tengan más de 60 años al momento de postular, no necesitan contar con núcleo familiar.
- Pertenecer al 70% más vulnerable de la población, de acuerdo a la calificación socioeconómica vigente establecida en el Registro Social de Hogares (RSH). Se permitirá máximo una postulación por Registro Social de Hogares en cada llamado.
- Acreditar un ahorro mínimo de 4 UF en una cuenta de ahorro para la vivienda, al momento de postular la cuenta debe estar a nombre del postulante, cónyuge o conviviente civil.
- Contar con un ingreso familiar mensual entre 7 UF y 25 UF. Por cada integrante del núcleo familiar que exceda de tres, el ingreso máximo mensual del grupo familiar se incrementará en 8 Unidades de Fomento.
- Que el postulante o algún integrante del grupo familiar declarado no se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:
  - Ser propietario o asignatario de una vivienda, infraestructura sanitaria, o de un sitio.
  - Ser beneficiario de un subsidio habitacional o tener certificado de subsidio habitacional vigente.
  - Que se encuentre postulando a este o cualquier otro programa habitacional, salvo en el caso del D.S. N° 1.
  - Que haya sido declarado como integrante de un grupo familiar beneficiado por el programa de arriendo.

#### D) Subsidios para Mejora de Vivienda y Barrio

##### 1) Mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario

Está destinado a propietarios, asignatarios o arrendatarios de viviendas cuyo valor no exceda las 650 UF (avalúo fiscal) o que hayan sido construidas por DERVIU o algunos de sus

antecesores (CORVI, CORHABIT, COU). Con éste subsidio las familias podrán mejorar sus barrios, a través de la construcción o mejoramiento del equipamiento comunitario o de áreas verdes.

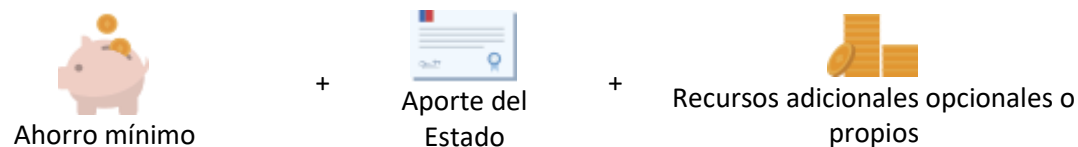
Entre las obras posibles de realizar se encuentran las siguientes:

- mejoramiento de espacios públicos(cierros, iluminación, áreas verdes o similares)
- Construcción o mejoramientos de inmuebles destinados a equipamientos comunitarios (info centros, juegos infantiles, sedes sociales, multicanchas, cierres perimetrales o similares).

## 2) Mejoramiento de la Vivienda

Con este subsidio las familias pueden interrumpir el deterioro de sus viviendas y renovar sus hogares

### ¿CÓMO se financia?



### REQUISITOS GENERALES para postular

- Tener mínimo 18 años de edad.
- Postular en forma individual o en forma colectiva, donde los interesados deben estar constituidos como grupo organizado.
- Cada persona debe ser propietaria o asignataria (postulante, cónyuge o conviviente civil) de la vivienda que integre el proyecto.
- Contar con el ahorro mínimo (3 UF por cada persona que postule) depositado al último día hábil del mes anterior al de la postulación.
- En postulaciones individuales las personas deben pertenecer hasta el 60% de la población vulnerable de acuerdo a la calificación socioeconómica vigente, establecida en el Registro Social de Hogares (RSH). En postulaciones colectivas el 40% de los integrantes del grupo pueden pertenecer a porcentajes superiores\*.
- No haber sido beneficiado (postulante, cónyuge o conviviente civil) con un subsidio para el mismo tipo de obra por otros programas de mejoramiento del Minvu, incluido éste.
- No ser propietario (postulante, cónyuge o conviviente civil) de otra vivienda.
- Contar con la asesoría de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT). Consultar banner ENTIDADES PATROCINANTES en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl).
- Contar con un constructor o contratista inscrito en el Registro de Constructores del Minvu para la ejecución de las obras. En esta etapa lo puede ayudar el PSAT.
- Contar con permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales (DOM), cuando el proyecto lo requiera.

### 3) Ampliación de la Vivienda

Está destinado a familias propietarias o asignatarias de viviendas cuyo valor no exceda las 650 UF (avalúo fiscal) o que hayan sido construidas por Serviú o algunos de sus antecesores (CORVI, CORHABIT, COU).

Este subsidio permite a las familias ampliar la vivienda través de las siguientes obras:

Dotación de uno o más dormitorios nuevos en la vivienda.

- Construcción de lavadero o loggia, o aumento de la superficie del recinto existente destinado a este fin.
- Construcción de estar-comedor o aumento de la superficie del recinto existente destinado a este fin.
- Construcción de baño o cocina, o bien, aumento de la superficie de los recintos existentes destinados a estos fines.
- Ampliación de dormitorio existente.

POSTULACIÓN pasó a paso

Conozca el porcentaje de calificación socioeconómica de su Registro Social de Hogares (RSH). Para ello puede visitar [www.registrosocial.gob.cl](http://www.registrosocial.gob.cl), llamar al 800 104 777 o dirigirse a su municipalidad.

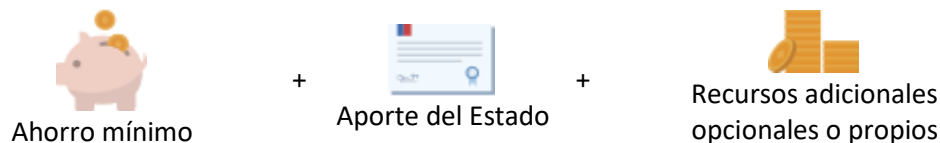
Infórmese en su municipio o en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl). Infórmese y solicite orientación sobre los programas del ministerio y consulte por las fechas de postulación.

Abra una cuenta de ahorro para la vivienda y deposite en ella su ahorro.

Diríjase a un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) en convenio con el ministerio para que, junto a él, prepare su proyecto habitacional.

Postule a través del PSAT con que realizó el proyecto, en las fechas que establezca el ministerio.

#### ¿CÓMO SE FINANCIA?



#### REQUISITOS GENERALES para postular

- Tener mínimo 18 años de edad.
- Postular en forma individual o en forma colectiva, donde los interesados deben estar constituidos como grupo organizado.

- Cada persona debe ser propietaria o asignataria (postulante, cónyuge o conviviente civil) de la vivienda que se pretende ampliar.
- Contar con el ahorro mínimo (5 UF por cada persona que postule) depositado al último día hábil del mes anterior al de la postulación.
- En postulaciones individuales las personas deben pertenecer hasta el 60% de la población vulnerable de acuerdo a la calificación socioeconómica vigente, establecida en el Registro Social de Hogares (RSH). En postulaciones colectivas el 40% de los integrantes del grupo pueden pertenecer a porcentajes superiores\*.
- No haber obtenido (postulante, cónyuge o conviviente civil) anteriormente este subsidio o el correspondiente al Título III del antiguo subsidio rural.
- No ser propietario (postulante, cónyuge o conviviente civil) de otra vivienda.
- Contar con la asesoría de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT). Consultar banner ENTIDADES PATROCINANTES en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl).
- Contar con un constructor o contratista inscrito en el Registro de Constructores del Minvu para la ejecución de las obras. En esta etapa lo puede ayudar el PSAT.
- Contar con permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales (DOM).

#### E) Subsidios Rurales

- 1) Construcción de viviendas nuevas (entre 150 y 570 UF)
- 2) Construcción de Conjunto Habitacional (entre dos y 60 viviendas) y Construcción en sitio residente.
- 3) Mejoramiento o ampliación de viviendas (entre 90 y 120 UF)
- 4) Mejoramiento de la vivienda (estructurales; mantención de servicios básicos; acondicionamiento térmico; eficiencia energética e hídrica) y Construcción o ampliación de la vivienda (cocina; baño; dormitorio; recintos complementarios).
- 5) Mejoramiento del entorno y equipamiento comunitario (entre 90 y 25 UF)

Mejoramiento del entorno inmediato (donde se emplaza la vivienda) y Construcción y/o mejoramiento del equipamiento y entorno comunitario (áreas verdes, plazas, juegos infantiles, otros).

Nota: Estos subsidios sólo se consideran referencialmente y no tiene mayor injerencia, ya que el tema en estudio se refiere a terrenos ubicados dentro del radio urbano.

En cuanto a éste tipo de subsidio no se ve mayores problemas para que puedan acceder las personas indígenas, ya que aunque poseen esa calidad, aunque sus terrenos estén dentro del radio urbano no se contraponen con el deseo de seguir ejerciendo sus actividades, cultura, costumbres indígenas, ya que el poder comprar una vivienda, construir una de éstas en sus terrenos, ampliarla, etc., van en beneficio directo de sus familias y no impiden el ejercicio culturales de su etnia.



**F) Becas: Análisis respecto a becas indígenas y su posible perjuicio a aquellas familias que se encuentran viviendo dentro del radio urbano:**

El reglamento para el proceso de postulación a la Beca Indígena 2016- 2017 (Resolución Exenta N° 2519 del 25 de noviembre de 2016 de la JUNAEB) indica que como requisito se requiere un certificado que acredite la calidad de indígena emitido por CONADI. Este certificado se basa en lo estipulado en los Artículos 2, 3 y 4 de la Ley Indígena. Ninguno de estos instrumentos legales indica que los estudiantes tienen que ser urbanos o rurales, si no pertenecer a alguna comunidad indígena.

Los requisitos de postulación son:

Certificado de calidad indígena, solo para aquellos estudiantes que no tienen apellido indígena directo.

Vivir, participar y ser beneficiarios de proyectos indígenas. No es un requisito excluyente, pero otorga mayor puntaje.

Certificado de la comunidad Indígena a la que pertenecen y participan, independiente de ser urbanos o rurales.

**E) Conclusión:**

Al analizar los distintos subsidios referentes directamente al tema de vivienda, se puede comprobar que las personas indígenas que se encuentran en el radio urbano pueden acceder a los distintos subsidios que ofrece el MINVU, pero en especial al referente a compra de vivienda, el que representa mayores beneficios y el cual se refiere expresamente a personas indígenas como beneficiarios es el FONDO SOLIDARIO. Se debe declarar que la gran diferencia entre el subsidio de vivienda rural y el urbano es que el primero no requiere ahorro inicial. Se deja claramente establecido que en cuanto a los demás subsidios que ofrece el MINVU a los cuales pueden optar las personas indígenas no existe ningún impedimento para aquellos que viven dentro del radio urbano.

En cuanto a las becas indígenas se concluye que no existe inconveniente que al vivir personas indígenas dentro del radio urbano pierdan las becas a las cuales tienen derecho si cumplen con los requisitos que establece la Ley, no distinguiéndose si viven en zonas rurales o urbanas

### 3.1.3.1 Revisión Programa Agua Potable Rural v/s Concesiones Sanitarias

#### 1) Programa Agua Potable Rural

Existe actualmente el programa de agua potable rural APR de la Dirección de Obras Hidráulicas, perteneciente al Ministerio de Obras Públicas, cuya misión es abastecer de agua potable a localidades rurales, contribuyendo al desarrollo económico y a la integración social del país.

Sus objetivos son: Dotar de agua potable a la población rural, según calidad, cantidad y continuidad de acuerdo con la Norma Chilena NCh 409 Of. 84; obtener de los habitantes beneficiados una participación responsable y permanente, para que sea la propia comunidad organizada, quien efectúe la administración del servicio una vez construido.

Definición de Los sistemas de agua potable rural (APR): son servicios que se prestan en áreas territoriales calificadas como rurales o agrícolas conforme con los respectivos instrumentos de planificación territorial (Plan Regulador).

Definición de sistema de alcantarillado: consiste en una serie de redes de tuberías y obras complementarias necesarias para recibir, conducir y evacuar las aguas residuales y los escurrimientos superficiales producidos por las lluvias.

#### 2) Alcantarillado Urbano

La historia de los servicios que proveen el agua potable y recolectan y disponen las aguas servidas, nace en Chile con la creación de la ciudad de Santiago, capital de Chile. El trazado de las primeras calles le fue encargado al alarife Don Pedro de Gamboa, a quien el Cabildo le encomendó además la construcción de canales de riego y acequias de desagüe; por ello, muchos lo consideran como el primer Ingeniero Sanitario conocido del país.

Después de 37 años, en 1578, Santiago comenzó a recibir agua cristalina proveniente de manantiales y vertientes existentes en el sector alto de la ciudad (Tobalaba), lo que tuvo un mejoramiento importante cuando en el año 1763 se construyeron obras para traer aguas de la llamada Quebrada de Rabón (hoy de Ramón) hasta la Plaza Baquedano. Sin embargo, la mayor parte de los habitantes de Santiago consumió principalmente aguas provenientes del Río Mapocho, durante el período de La Colonia y transcurrido medio siglo de la República.

A mediados del siglo XIX, en el período republicano, Chile se incorporó a los tiempos modernos, al construirse algunas importantes obras de ingeniería sanitaria como: la primera cañería surtidora de agua potable para la ciudad de Valparaíso en 1850, la planta de suministro de agua en Concepción en 1860, la construcción de estanques en La Reina-Santiago en 1865, y la fundación de la "Tarapacá Water Works", para abastecer a la ciudad de Iquique en 1888, los drenes de captación en Vitacura-Santiago, los estanques de 20.000 m<sup>3</sup> en Antonio Varas-Santiago en 1894, y la puesta en servicio de la primera etapa del alcantarillado de Santiago.

Si bien es cierto el servicio de alcantarillado urbano sólo se presta en estricto rigor, en zonas urbanas, existe una norma que se puede aplicar a las tierras indígenas que aunque se encuentran en terrenos urbanos se miran como rurales, esta es, el Artículo 52 bis ley.” Los prestadores podrán establecer, construir, mantener y explotar sistemas de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas en el ámbito rural, bajo la condición de no afectar o comprometer la calidad y continuidad del servicio público sanitario . En forma excepcional, se permite a las concesionarias de servicios públicos sanitarios suministrar prestaciones en el ámbito rural, bajo la condición de no afectar o comprometer la calidad y continuidad de los servicios públicos sanitarios que son de su responsabilidad. Estas condiciones son fiscalizadas por la Superintendencia. Artículo 52 bis ley 19.549 del año 1998...”Los prestadores podrán establecer, construir, mantener y explotar sistemas de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas en el ámbito rural, bajo la condición de no afectar o comprometer la calidad y continuidad del servicio público sanitario”.

Las prestaciones que otorgan las concesionarias en estos casos, se enmarcan en el ámbito de prestaciones relacionadas no obligatorias. Se rigen por las normas del derecho común, no están sujetas a tarifas fijadas por la autoridad como tampoco le son aplicables las normas que rigen los servicios públicos de agua potable y alcantarillado.

Un dato destacable respecto a la historia del sector sanitario en Chile, que tiene relación con el tema en estudio se refiere a la existencia de la dirección de obras sanitarias en donde existían en sectores rurales, las siguientes oficinas:

- La Oficina de Saneamiento Rural del Ministerio de Salud Pública, que estudiaba, proyectaba, construía y asesoraba a la comunidad organizada en la operación y mantención de los servicios de abastecimiento de agua para poblaciones rurales de menos de 1.000 habitantes,
- La Sección de Higiene Ambiental del mismo Ministerio, que habilitaba o supervisaba el abastecimiento de agua para la población rural dispersa, y alcantarillado o saneamiento básico para las zonas rurales del país, y
- La Oficina de Ingeniería Sanitaria de la Corporación de la Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, que habilitaba redes de agua potable para los asentamientos campesinos, y para aquellos lugares donde no existían proyectos de desarrollo rural integrado.

### 3) Conclusión:

Existen normas expresas que benefician a las personas indígenas que si bien están dentro del radio urbano, no serían afectadas en éste tema si se modificara el Plan Regulador de Temuco y quedaran fuera de él, estas son el artículo 52 bis de la Ley 19549 “Los prestadores podrán establecer, construir, mantener y explotar sistemas de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas en el ámbito rural, bajo la condición de no afectar o comprometer la calidad y continuidad del servicio público sanitario”, esto quiere decir que

aunque sus terrenos adquirieran la calidad de rural podrían los prestadores sanitarios establecerles sistemas de agua potable, alcantarillado etc. Ahora bien, la norma que también los protege es el artículo 9 de nuestro Código Civil, ya que se refiere a la irretroactividad de la Ley, una de las normas en la cual se basa la teoría de los derechos adquiridos, aplicándose en éstos casos en estudio, ya que al haber entrado el derecho de agua potable y alcantarillado a su patrimonio, en éste caso en sus tierras no pueden verse alterados esos beneficios, ni siquiera por norma en contrario que lo establezca posteriormente.

#### 3.1.3.5 PDTI programa de Desarrollo Territorial Indígena

El objetivo del programa es facilitar el proceso de desarrollo de las familias indígenas pertenecientes a Comunidades Indígenas, Asociaciones Indígenas y Grupos de hecho sin distinción respecto del lugar en que viven es urbano o rural, mediante métodos de intervención participativa, que les permitan el aumento de la producción y productividad de forma sustentable de sus sistemas productivos y el desarrollo de capacidades de gestión, para comercializar en forma más ventajosa sus productos en el mercado.

El programa consiste en apoyar a las comunidades indígenas y familias pertenecientes a ellas, a través de una política especial de fomento productivo conformada por componentes de asesoría técnica y educativa; así como por un sostenible plan de inversiones que, incorporando elementos de su cosmovisión, les permita fortalecer los procesos de emprendimientos productivos, asociados no sólo a la seguridad alimentaria, sino que también con vinculación a negocios y mercados. En todos estos procesos, las comunidades indígenas participan de estas decisiones.

Un tema importante a destacar es lo informado por INDAP (Instituto de desarrollo agropecuario) referente a la no existencia impedimentos para que usuarios y comunidades indígenas puedan acceder a la calidad de usuario de INDAP, en virtud del artículo 13 de la Ley 18.910, ya que en esa norma legal se habla del pequeño productor agrícola, como aquel que explota una superficie no superior a las 12 hectáreas de riego básico, cuyos activos no superen el equivalente a 3.500 unidades de fomento, que su ingreso provenga principalmente de la explotación agrícola, y que trabaje directamente la tierra, cualquiera sea su régimen de tenencia. (memorándum Nº 505, del 21 de Octubre 2004, Director de INDAP a Municipalidad de Temuco).

#### 3.1.4 Saneamiento de Propiedad

##### 3.1.4.1 Acciones en favor de los Pueblos Originarios de Chile

A través de la promulgación de la Ley Nº 19.253 en 1993, el Estado reconoce a las Comunidades Indígenas de Chile como descendientes legítimos de los pueblos originarios de nuestro territorio y, por tanto, transmisores de tradiciones y manifestaciones culturales propias. A partir de los años noventa, se ha diseñado una serie de políticas tendientes a conservar su cultura y favorecer su desarrollo a través de la acción mancomunada de los diferentes servicios públicos. Por ello cabe destacar, del mandato anterior de la Presidenta Michelle Bachelet la entrada en vigencia

en Chile, desde septiembre del año 2009 del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, tan anhelado y exigido por parte de nuestros pueblo indígenas. Reconociendo que los pueblos indígenas tienen en la tierra el principal fundamento de su existencia y cultura, el Ministerio de Bienes Nacionales ha trabajado en el fortalecimiento de las comunidades, a través de la gestión y disposición de los bienes fiscales necesarios, así como también a través de la regularización de Títulos de Dominio sobre predios particulares. El propósito de esta labor es otorgar certeza jurídica a la ocupación o uso ancestral, ampliar las tierras indígenas y situar a las familias y comunidades en condiciones de ser beneficiarias de los programas del Estado que suponen titularidad del dominio sobre la tierra que se habita o trabaja. La acción de esta cartera en materia de tierras se ha desarrollado en las regiones que concentran una alta densidad de población indígena, con antecedentes de ocupación o uso ancestral. De esta forma, se ha favorecido a los pueblos Aymara, Quechua, Lkan-antay o Atacameño, Colla, Rapa Nui, Mapuche, Yagán y Kawésqar, en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Valparaíso (Isla de Pascua), Bío Bío, Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Magallanes. Muchas de estas gestiones se han realizado en conjunto con la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena CONADI, a través de un Acuerdo Marco de 1994 y numerosos convenios de colaboración desde 1999 a la fecha, permitiendo financiar gran parte de la ampliación de las tierras indígenas, según los instrumentos legales de que dispone este Ministerio para ello.

#### 3.1.4.2 Regularización y Ampliación de Tierras Indígenas

Según lo dispuesto en la Ley Indígena y a través de diversos Acuerdos Marco, a partir del año 1994 entre el Ministerio de Bienes Nacionales y la CONADI, se han coordinado acciones de regularización y ampliación de tierras. En este sentido la labor del Ministerio de Bienes Nacionales para otorgar certeza jurídica a la ocupación o uso ancestral y ampliar las tierras indígenas, se ha realizado en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Bío Bío, Araucanía, Los Lagos, Los Ríos y Magallanes, además de la provincia y comuna de Isla de Pascua en la Región de Valparaíso Conforme a la Ley Indígena y los instrumentos legales de que dispone este Ministerio, tanto en propiedad fiscal como particular, se han tramitado Títulos Gratuitos de Dominio individual, transferencias comunitarias y Concesiones de Uso Gratuito sobre predios fiscales, además de regularizaciones de Títulos sobre propiedad particular, en favor de personas y comunidades indígenas de todo el territorio nacional. Entre los inmuebles fiscales transferidos a la CONADI o comunidades, hay un total de 361 cementerios indígenas, en el norte y sur del país. Los cementerios, representan lugares sagrados para las comunidades indígenas, con un valor patrimonial, cultural y simbólico, y su traspaso se enmarca en lo dispuesto en la Ley Indígena (art. 19 y 40).

#### 3.1.4.3 Difusión de la Acción Universal de Regularización con Enfoque Intercultural

Parte de la Misión del Ministerio de Bienes Nacionales está relacionada con la regularización de la pequeña propiedad raíz. La difusión de esta acción a los potenciales beneficiarios y beneficiarias, resulta relevante para dar a conocer los requisitos que permiten regularizar una

propiedad, conforme la normativa vigente y de competencia de esta institución pública. En este sentido este organismo comprometió durante el año 2008 la traducción en las lenguas Aymara, Quechua y Mapuzungún parte del material de difusión dirigido a la ciudadanía en general. De esta manera, se logró la edición de 51 mil400 ejemplares de trípticos entre los años 2008 y 2009. Para el año 2014 se proyecta la recuperación de esta acción de interculturalidad, para distribuir a las Secretarías Regionales Ministeriales un material acorde, respetuoso e inclusivo con la información, dirigida hacia las personas y comunidades indígenas del territorio nacional. Los objetivos de esta iniciativa son:

- Difundir la acción universal de regularización del Ministerio de Bienes Nacionales a la población en general, tanto de zonas rurales como urbanas.
- Promover el acceso de la información del servicio de regularización, con pertinencia indígena.
- Editar material de difusión con la traducción a lenguas indígenas, reconociendo y relevando la existencia de nuestros pueblos originarios.

#### 3.1.4.4 Unidad indígena

Esta Unidad se creó inicialmente mediante la orden de Servicio N° 2, con fecha 21 de enero de 1999 con la función de regularizar la pequeña propiedad raíz de origen indígena, quedando bajo la tutela jerárquica de la División de Constitución de Propiedad Raíz (DCPR.) Hoy en día y en virtud del Programa de Gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet, la Unidad de Pueblos Indígenas del Ministerio de Bienes Nacionales, se ha reactivado y re-estructurado, ya que en esta nueva administración, entiende que es un deber del Estado de Chile implementar los tratados que ha ratificado en materia de derechos de los Pueblos Originarios y adecuar su legislación acorde con dichos estándares, elaborando una nueva política indígena con enfoque de derechos. En este sentido ejecutaremos en plenitud el Convenio 169 de la OIT, en lo referente a las materias ministeriales; mejorando sus condiciones de vida, apoyando su economía y productividad; protegiendo sus prácticas culturales y medicina ancestral y consolidando la libre manifestación de sus creencias y de su espiritualidad. Por ende entendemos que el sello de la próxima década debe ser el del reconocimiento e implementación efectiva de los derechos de los Pueblos Indígenas en Chile. Para ello, se trabajará en la adecuación de nuestras Políticas sectoriales. La introducción transversal de la dimensión indígena en las políticas públicas ministeriales, para lo cual se estudiarán e implementarán las metodologías y las modificaciones institucionales que hagan posible cumplir con este objetivo. Esto es fundamental para otorgar pertinencia indígena a los planes y programas ministeriales, adecuándolos y flexibilizándolos de acuerdo a las características de cada región y Comunidad.

El objetivo General de la Unidad de Pueblos Indígenas está orientado a desarrollar una política para el Ministerio de Bienes Nacionales que garantice la incorporación transversal de la dimensión indígena, a la misión, objetivos estratégicos, programas, productos y procesos de este Ministerio. Estudiando e implementando acciones, y metodologías de alineamiento que permitan cumplir estos objetivos a nivel ministerial. Entre las funciones de esta Unidad destaca estudiar, proponer y generar programas relativos a la administración de los bienes fiscales, en los cuales se ubicarán espacios patrimoniales de los diversos pueblos indígenas, conforme a las

normativas vigentes. Se busca promover así la participación de las comunidades en la administración de estos bienes, rescatando estos espacios patrimoniales, de manera tal, que se reconozca, valore y difunda correctamente el patrimonio y la identidad de los Pueblos Originarios. Asimismo se propone generar estudios y estrategias de trabajo, en los lineamientos de consulta indígena y de participación, para adecuar los procedimientos y ejes de acción en las temáticas ministeriales. Existe además la idea de constituir mesas de trabajo a nivel regional con los diversos representantes de los pueblos indígenas de cada región y los servicios públicos pertinentes, para apoyar, trabajar y desarrollar de forma conjunta los temas de solicitudes territoriales. Coordinar también las acciones del Ministerio en las materias de solicitud de tierras o regularización de éstas, por parte de los pueblos indígenas, en virtud de la ley 19.523 y otras normativas vigentes, con los demás organismos públicos pertinentes, para dar respuesta integral a los requerimientos que tengan directa relación con las temáticas ministeriales. Recuperar los sitios patrimoniales indígenas que se encuentren en propiedad fiscal de esta cartera de manera tal de trabajar en la conservación y valoración de estos lugares. Generar un proceso de colaboración directa a través de un protocolo de cooperación, con la CONADI y la Unidad de Coordinación de Asuntos Indígenas del Ministerio de Desarrollo Social, para buscar soluciones transversales e integrales. De acuerdo al Programa de Gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet, se garantiza la introducción transversal de la dimensión indígena en las políticas públicas, estudiando e implementando las metodologías y las modificaciones institucionales que hagan posible cumplir con este objetivo. Lo anterior es fundamental para otorgar pertinencia indígena a los planes y programas ministeriales, adecuándolos y flexibilizándolos de acuerdo a las características de cada región y Comunidad en aquella parte que se refiere.

- Puede una persona no indígena sanear a través de bienes nacionales terrenos indígenas ubicados dentro del radio urbano y fuera de éste?

Ninguna persona que no sea indígena puede sanear terrenos con esa calidad, La única posibilidad existente en ambos casos es la desafectación de dichas tierras.

- Puede una persona indígena sanear a través de bienes nacionales terrenos que no están inscritos?

La respuesta es sí pueden, y esto se materializa de la misma forma en que una persona no indígena puede sanear ante Bienes Nacionales, esto es cumpliendo los requisitos de posesión tranquila e ininterrumpida por más de cinco años en el terreno que pretende sanear, probando a través de información sumaria, y diferentes documentos su posesión. No existe requisito especial que deban cumplir personas indígenas para sanear sus tierras.

La CONADI y Bienes Nacionales firmaron un convenio que está destinado a apoyar a las personas naturales y comunidades indígenas que mantienen posesión material sobre predios particulares



rurales, cuyos poseedores u ocupantes carecen de título, para efectos de su regularización en conformidad al Decreto Ley N° 2.695 de 1979, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Dicho decreto permite el “saneamiento del dominio de la pequeña propiedad indígena”, que tiene por objeto regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o no los ha regularizado. De esta forma, quienes obtienen su título de dominio además tendrán acceso a un amplio abanico de programas de Gobierno destinados especialmente al mundo rural, tales como viviendas, fomento agrícola, forestación, emprendimiento y microempresa, entre otros. Según destacaron las autoridades, gracias a este convenio, las familias y comunidades mapuche también podrán regularizar la propiedad de espacios comunes con significación cultural, tales como canchas de palin (paliwe), cementerios indígenas (eltuwe) y lugares de ceremonias (gillatuwe), los que resultan imprescindibles en la vida comunitaria y en la conservación de la cultura del pueblo mapuche.

#### 3.1.4.5 Conclusiones

Tanto las personas indígenas como las que no lo son que han regularizado sus terrenos adquieren derechos que entrando a su patrimonio son inmutables, esto, por la irretroactividad de la Ley, y frente a la modificación del límite urbano, si bien pasarían a ser terrenos rurales por cambio de plano regulador comunal, los beneficios que han obtenido al haber sido urbanos no pueden ser alterados, estos son por ejemplo, la plusvalía de los terrenos, el derecho a servicios básicos municipales contenidos en la Ley orgánica de Municipalidades, que se verán mermados con la retractación del límite.

Si bien las personas indígenas al quedar fuera del radio urbano no les afecta, las familias que se encuentran en terrenos urbanos y que no son indígenas, se verían absolutamente perjudicadas, por lo expresado anteriormente, la plusvalía de sus terrenos bajaría, los derechos municipales que tenían podrían verse seriamente afectados ya que al ser rurales los terrenos no tendrían derecho a ellos, sin perjuicios de las acciones legales que podrían entablar, ya que son derechos que adquirieron y entraron ya a su patrimonio, dando paso incluso a la interposición de Recursos de Protección masivos.

#### 3.1.5 Normas de Excepción

La **Ley N° 20.234** sobre saneamiento y regularización permite poder regularizar terrenos que no cuentan con permiso de loteo o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales, cumpliendo los requisitos legales que ésta ley indica.

La **circular N° 0214 DDU 314** viene a impartir instrucciones para unificar criterios para la aplicación de la Ley 20.234, en atención a las modificaciones que sufrió ésta con la Ley N° 20.812, publicada en el Diario Oficial de 30.01.2015, considerando también las modificaciones efectuadas con anterioridad por la ley N° 20.562.

Expresa que los loteos irregulares por personas no indígenas solo podrían acogerse al procedimiento simplificado de regularización y saneamiento contemplado en la ley N° 20.234 Y sus modificaciones posteriores, si previamente dichas tierras son desafectadas de su condición de tierra indígena, mediante la correspondiente permuta por tierras no indígenas, de similar valor comercial, conforme a lo establecido en el penúltimo inciso del artículo 13 de la ley N° 19.253. De lo contrario, esto es, si se admitiera que tales ocupantes pueden acogerse al procedimiento especial de regularización sin desafectar previamente las tierras indígenas del régimen especial que las protege, se vulneraría tal protección, infringiendo con ello las prohibiciones contempladas en el artículo 13 de la misma ley. Con todo, en aquellos loteos emplazados en tierra indígena, que ya cuentan con recepción provisoria, otorgada conforme a lo señalado en el Ord. 117 de fecha 11 de Marzo de 2013 de esta División de Desarrollo Urbano y, respecto de los cuales, en algunos casos ya se encuentran postulados sus proyectos de urbanización deben seguir su curso normal hasta la obtención la recepción definitiva. Lo anterior, por cuanto, esta División entiende que sobre la recepción provisoria existiría un derecho adquirido por los interesados, no pudiendo aplicarse la presente circular en forma retroactiva, toda vez que ello implicaría vulnerar tales derechos.

Si los loteos irregulares que se encuentran inmersos y rodeados de comunidades indígenas logran desafectar los terrenos indígenas, o logran permutar se verán seriamente perjudicados, por la **pérdida de derechos que adquirieron** por ser terrenos urbanos. Ahora aquellos loteos que se encuentran en procesos de regularización pero aún no se ha concretado debería ser respetado el proceso que si bien es cierto no se ha concretado su derecho adquirido, existe un germen de derecho en vías de consolidarse.

### 3.1.6 Reflexiones Jurídicas

Considerando los elementos anteriores, es importante tener presente que la única norma que podría limitar una actividad en específico de las comunidades indígenas, refiriéndome a celebración del we tripantu o willatunes, podría ser la ordenanza ambiental municipal de Temuco N°003 de fecha 5 de abril del año 2016, ya que en sus artículos 26 y siguientes establece normas referentes a la contaminación acústica, normándose en este sentido en especial en lo tocante a éste tipo de actividades indígenas en el artículo 30 de dicho cuerpo legal, ya que toda actividad deportiva, cultural, , artística, religiosa, u otra similar en propiedad pública o privada está restringida al ser normada por la ordenanza y debe regirse por lo dispuesto en ella.

Por otra parte, la circular 0935 DDU 227 de 1° de Diciembre del año 2009, formulación y ámbito de acción de los Planes Reguladores, establece frente a la necesidad de adecuar los planes reguladores de las ciudades frente a los cambios urbanos que han ido surgiendo en el tiempo, demostrándose así la mirada amplia que se debe aplicar en la planificación urbana, no existiendo limitaciones a las actividades propias de las comunidades indígenas en ese sentido.

Si bien es cierto la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el artículo Planificación Comunal permite la modificación del límite urbano pudiendo ser éste ampliado o retraído, sin embargo, esta última condición no ha sido abordada en otro instrumento de planificación y ante la evaluación de la modificación del límite urbano para las comunidades de Temuco se analizó la **Resolución 42** (13 de abril de 2009) la cual promulgó la **derogación del Plan Seccional de Quélhue** fundamentando que no hubo modificación en la línea base original del territorio, es más, se mantuvo por 28 años, preservándose el ambiente y paisaje, hecho que no ocurre en las zonas que amplió a urbana la Modificación del PRC promulgada el año 2010, sobre todo en zonas como el sector Pedro de Valdivia, en donde convergen comunidades indígenas, loteos irregulares, personas no indígenas que han adquirido terrenos ya sea por compraventas o permutas, cambiando de forma abrupta y en pocos años la línea base original, llevando a concluir que no sería posible retrotraer el límite urbano de Temuco en más de un sector, dado que no se dan los requisitos mínimos y necesarios para que se pudiera realizar, tomando además en consideración los perjuicios ocasionado a los habitantes de esos sectores, transformándose en batallas legales que se suscitarían por parte de los afectados por la defensa de los derechos y beneficios que habían obtenido al ser urbanos.

En este entendido, es relevante tener claro los 2 fundamentos que aludió el proceso de derogación de dicho Plan Seccional:

- El Seccional ***no se ha materializado en 28 años***, asimismo se mantiene actualmente su condición rural.
- La vocación turística de la comuna de Pucón depende especialmente de la calidad del paisaje del territorio y por lo tanto de la ***mantención de una imagen rural o una ocupación en baja densidad refuerza esa identidad*** y la orienta de un modo sustentable.
- Considerando lo indicado en la O.G.U. y C., que el Plan Regulador Comunal es confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, habiendo sido informando a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial y de sus efectos; la derogación da cuenta de la ***voluntad mantener su condición rural en pro de un desarrollo armónico del territorio*** comunal.

De igual manera, el Código Civil en su artículo 9 establece la irretroactividad de la Ley, norma a ser considerada en el estudio de la factibilidad de la modificación del límite urbano, ya que existen derechos adquiridos por aquellas personas que verían como sus terrenos considerados urbanos pasan a ser rurales, lo que acarrearía perjuicios que darían pie a una serie de acciones legales por parte de dichas personas que verían perjudicados sus derechos, valor de sus terrenos y beneficios obtenidos por vivir dentro de los límites urbanos de la ciudad.

A modo de síntesis, es necesario tener presente en la evaluación del Límite urbano los siguientes elementos:

- La existencia de jurisprudencia, es decir, fallos de Tribunales que aceptan la desafectación de los terrenos indígenas, crea un mecanismo legal que puede ser utilizado en caso en que se requiera la realización de éste proceso judicial, sobre todo en aquellos casos en que indígenas se ven en la imperiosa necesidad de solicitarla, y que frente a la Ley Indígena no tienen otra opción que la permuta, mecanismo que muchas veces no otorgan la solución económica o de cercanía de los terrenos que se les permutan.
- Si bien es cierto, la Contraloría General de la Republica es una institución superior su función principal consiste en ejercer el control de juridicidad de los actos de la Administración: Función jurídica. Esta tarea se cumple mediante la emisión de pronunciamientos jurídicos obligatorios para la administración del Estado –dictámenes y oficios que conforman la llamada jurisprudencia administrativa– como también a través del control de las órdenes formales emanadas de la administración activa, control que puede ser preventivo, simultáneo o a futuro. En particular, el control preventivo de juridicidad se lleva a cabo mediante el trámite constitucional de la toma de razón. En cuanto a la interacción y jerarquización de ésta Institución con el poder judicial, a través del estudio se concluyó que la Contraloría aplica en sus fallos lo establecido en la Ley, no pasa por sobre ella, es decir, lo establecido en la Ley indígena en éste caso, es lo predominante para la Contraloría, más allá de lo que pudiese considerarse más adecuado. Con esto, lo que se quiere dar a conocer es el hecho que lo fallado y ajustado a la Ley por los Tribunales, son reconocidos por la Contraloría, al menos en éste tema.
- En cuanto a los dos mecanismos existentes para poder desafectar una tierra indígena; la permuta y el proceso judicial de desafectación, el trámite más seguro para las personas indígenas es la permuta, ya que es si bien permite que se desafecte un terreno perteneciente a un indígena, es un proceso completo e integral que fiscaliza que los indígenas no sean estafados, no queden en la indefensión , puedan obtener un justo intercambio de tierras viéndose amparados y resguardados sus derechos frente a personas que pudieran intentar aprovecharse mediante la negociación de las tierras. Aunque en innumerables casos los mismos indígenas consideran que el no poder desafectar judicialmente sus tierras es injusto, no es menos cierto, que éste proceso los deja en la indefensión frente a posibles estafas, engaños, maniobras tendientes a obtener tierras por un menor valor, aprovechándose muchas veces de su buena fe y confianza. Este proceso judicial si bien es cierto les permite ejercer su derecho de dominio de propiedad, derecho garantizado por nuestra constitución, se contrapone con la Ley 19.253 en el sentido del principio que las rige, que es el darle un valor esencial y cultural a la tierra, y el objetivo que este cuerpo legal establece, este es, la protección a las tierras indígenas.
- A través del estudio realizado se concluye que la condición de tierra indígena en primer lugar la determina la Ley Indígena, y tanto los Tribunales, como la Contraloría General de la República lo tienen suficientemente claro. La CONADI, si bien es cierto lleva un registro de tierras indígenas, si éstas no cumplen los requisitos establecidos por la Ley, para ser considerada indígena, este organismo no tiene la atribución para darle esa calidad.

- En cuanto a los subsidios que benefician a los indígenas, el fondo solidario parece ser el más completo.
- La consulta ciudadana es primordial en la evaluación de la modificación del radio urbano de Temuco, ya que al existir comunidades ubicadas dentro del radio, conlleva una problemática que afecta a éstas, incluso implica conflicto de intereses entre familias de las mismas comunidades, ya que algunas, por ejemplo, desean la desafectación y otras se oponen terminantemente.
- Es necesaria una modificación a la Ley indígena, sobretodo en el tema de desafectaciones, se evidencian vacíos legales en temas de protección de las tierras indígenas sobre todo frente a los loteos Irregulares. Se requiere además la existencia de una norma que limite los loteos irregulares en terrenos indígenas, por ejemplo, en número 5 del artículo 2 de la Ley 20.234 incluir conceptos como tierras indígenas, o “valor patrimonial cultural indígena”.
- La modificación del límite urbano de la ciudad de Temuco, retrotrayendo perjudicaría a las la población no indígena como a las comunidades indígenas que estando dentro del radio urbano han adquirido beneficios, ya sean derechos adquiridos que repercuten en su patrimonio los cuales no pueden ser arrebatados. Ahora bien, en opinión de ésta profesional las comunidades indígenas que se encuentran dentro del radio urbano están amparadas y protegidas en primer lugar por el Convenio 169 de la OIT, en segundo lugar por la Ley 19.253, en tercer lugar por las normas antes descritas en éste estudio en atención a que pueden optar a subsidio en especial al fondo solidario ya que no distingue entre terreno urbano o rural, a becas indígenas, a beneficios en agua potable, alcantarillado, etc. Además existe un impedimento para que personas no indígenas ocupen irregularmente sus tierras, siendo la única posibilidad de que se pierdan dichas tierras por el propio derecho que tiene cada persona indígena de elegir qué hacer con su propiedad, ya que tiene la posibilidad de desafectar ya sea por la permuta o judicialmente a través del procedimiento para desafectar tierras indígenas, que si bien es cierto en la actualidad encuentra ciertas dificultades para concretarse no es un imposible aunque la Ley indígena no considere este procedimiento en la práctica si se puede realizar, perjudicándose indirectamente las comunidades al ir perdiendo miembros de su comunidad que venden sus terrenos desafectados. Por otra parte no se encontró normativa que impida actividades propias de las comunidades indígenas dentro el radio urbano, por lo que pueden desarrollar las labores propias de su etnia, salvo en cuanto a la celebración del we tripantu y guilltunes, que estarían limitadas por la ordenanza ambiental de la Municipalidad de Temuco, en cuanto se produjeran ruidos que pudieran ser molestos al resto de la comunidad.

### 3.2 Análisis Territorial

Para comprender de mejor manera las dinámicas que se dan entre las comunidades indígenas y el desarrollo urbano de Temuco ha sido necesario comprender las condicionantes a este, así, como la situación real que se da con la propiedad y como esta genera la interacción de personas indígenas con personas no indígenas.

#### 3.2.1 Condicionantes

Las condicionantes han sido comprendidas como aquellos elementos que limitan y/o restringen el uso y desarrollo del territorio urbano, sean estas normativas, naturales o producto de la generación de asentamientos espontáneos, como es el caso de los loteos irregulares.

##### a) Loteos Irregulares

Los loteos irregulares corresponden a loteos urbanos y rurales que a la fecha de publicación de la ley en el Diario Oficial (Ley 20812 - modificada) no cuentan con el permiso de loteo o recepción definitiva del loteo en la Dirección de Obras de la municipalidad que corresponda y que cumplan, además, con ciertos requisitos.

En el entendido anterior, un tema no menor, en el proceso de regularización es la propiedad de la tierra, mostrándose en la imagen adjunta, en color negro, los loteos irregulares que se han desarrollado en más de un sector asociado a la tierra indígena. La anterior, focalizado camino a Pedro de Valdivia y Labranza como se ilustra en la imagen adjunta:

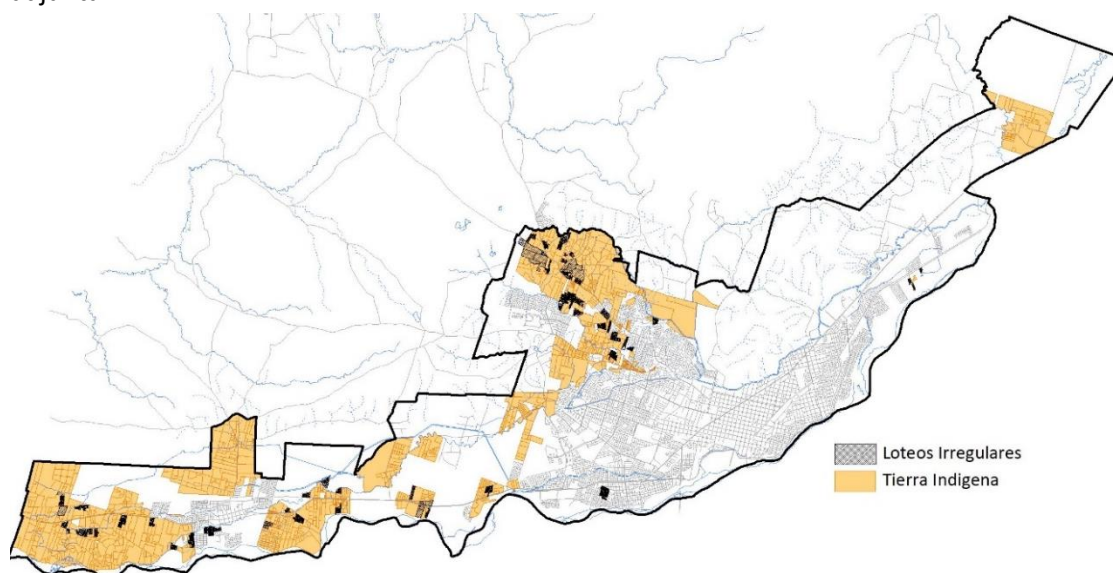


Figura N° 1. Tierra Indígena en rojo y en negro los Loteos Irregulares.

Fuente: Elaborado por Equipo Consultor sobre la base de la Cobertura APTI del PRC vigente y Base de Loteos Irregulares del Municipio de Temuco (2017).

Respecto al Catastro de Loteos Irregulares generado por la DIDECO de la Municipalidad de Temuco se identifican las siguientes situaciones:

### Sector Pedro de Valdivia

N°	Nombre de Loteos	N° de lotes	N° familias residente loteos	N° integrantes por vivienda	En Proceso de Regularización
1	Villa Las Praderas.	97	59	236	En Proceso
2	Villa San Andrés 2.	105	78	341	En proceso
3	Villa Santiago 2	116	116	464	
4	Villa Los Encinos Ampliación Tromen Lafquen.	41	41	164	
5	Villa Lautaro	43	43	172	
6	Villa Unión Los Laureles	154	149	596	
7	Villa El Bosque	134	130	520	
8	Villa Cumura	45	45	180	
<b>TOTAL PEDRO DE VALDIVIA</b>		<b>690</b>	<b>616</b>	<b>2493</b>	

### Sector Chol-Chol

N°	Nombre de Loteos	N° de lotes	N° familias residente loteos	N° integrantes por vivienda	En proceso de Regularización
1	Villa Ayelen Mahuida.	118	91	364	
2	Villa El Prado.	69	57	228	En proceso
3	Villa Lomas de Ralum	152	150	608	
4	Villa Los Castaños 2	32	31	124	En proceso
5	Villa El Estero.	106	103	424	En proceso
6	Villa Rayen Mapu	32	22	88	En proceso
7	Villa Aguas Claras.	29	20	80	En proceso
8	Villa Holanda	121	119	476	
9	Villa Industrial	180	179	704	
10	Villa Comunidad Cristiana	15	15	60	
11	Villa El Crucero	24	22	88	
12	Villa Esperanza	30	28	112	
13	Villa el Sol de Chol-Chol	13	13	52	
14	Villa Los Castaños	26	15	60	En proceso
<b>TOTAL CHOLCHOL</b>		<b>947</b>	<b>865</b>	<b>3468</b>	

### Sector Labranza

N°	Nombre de Loteos	N° de lotes	N° familias residente loteos	N° integrantes por vivienda	Año de la resolución
1	Villa Rinconada de Labranza.	29	29	116	
2	Villa Los Lirios.	19	19	70	
3	Villa Los Conquistadores	83	83	249	
4	Villa El Edén.	14	11	56	
5	Villa Ampliación Los Conquistadores	32	31	117	
6	Villa Los Robles	90	68	272	
7	Villa Las Araucarias.	68	24	96	En proceso
8	Villa Las Camelias.	20	20	80	En proceso
9	Villa Los Álamos de Rengalil.	108	54	216	
10	Villa Lomas de Huilicura.	68	60	240	En proceso
11	Villa El Maitén.	45	45	160	
12	Villa Los Colonos.	36	33	133	
13	Villa Mon-Repóz-	40	40	160	
14	Villa Navidad.	27	26	104	
15	Villa Los Naranjos	54	53	212	En proceso.
16	Villa Portal de Botrolhue	41	41	164	
17	Villa Altos del Sol		40	160	
18	Villa El Alerce	32	30	120	
19	Villa Los Copihues	27	26	96	En proceso



20	Villa San Cristobal	51	48	147	En proceso
21	Villa Lo Elgueta	38	36	144	En proceso
22	Villa Carmen de las Rosas	74	73	292	En proceso
23	Villa el Manzano	43	43	172	
24	Villa El Portal del Sol	43	41	164	
25	Villa Las Rosas de Labranza	38	38	152	
26	Villas Las Islas	66	65	260	
27	Villa Alto de Apumanque	24	23	92	
28	Villa Labranza	94	93	372	En proceso
<b>TOTAL LABRANZA</b>		<b>1304</b>	<b>1193</b>	<b>4616</b>	

De acuerdo al resumen entregado por la DIDECO del total de los loteos catastrados, todos los señalados en las tablas anteriores, se encontrarían en algún proceso para la regularización, es decir, 14 Loteos camino a Chol Chol dispondrían de resolución provisoria, en el caso de Pedro de Valdivia solo 8 y en Labranza 28 Loteos.

Considerando lo anterior, es necesario tener presente que las tierras cuyos titulares sean Comunidades Indígenas **no podrán ser arrendadas, dadas en comodato, ni cedidas a terceros en uso, goce o administración.**

Las de **personas naturales indígenas** podrán serlo **por un plazo no superior a cinco años.** En todo caso **éstas con la autorización de la Corporación**, se podrán **permutar** por tierras de no indígenas de similar valor comercial debidamente acreditado requisito necesario para la regularización de Loteos Irregulares.

Sobre la base de lo anterior, se analizara en términos generales algunos sectores donde el proceso de generación de loteos espontáneos en forma irregular (achurados en color negro) ha segmentado la tierra indígena (polígono en color salmón), entendiendo que el único mecanismo valido establecido por la ley Indígena es la Permuta.

En el caso del Sector Pedro de Valdivia los loteos irregulares registran un bajo número de permutas y se debe tener presente que las tierras cuyos titulares sean Comunidades Indígenas no podrán ser arrendadas, dadas en comodato, ni cedidas a terceros en uso, goce o administración. Sin embargo, la modificación de la LEY Nº 20.812 Que Establece un Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos, y Amplía su Plazo de Vigencia, genera presión para excluir a las comunidades de sus tierras en amparo de lograr la regularización de loteos que fragmentan Títulos de Merced debidamente reconocidos por el estado Chileno.

La contradicción anterior, afecta a las comunidades Huete Rucan y Calvun Ilaquihuen principalmente.

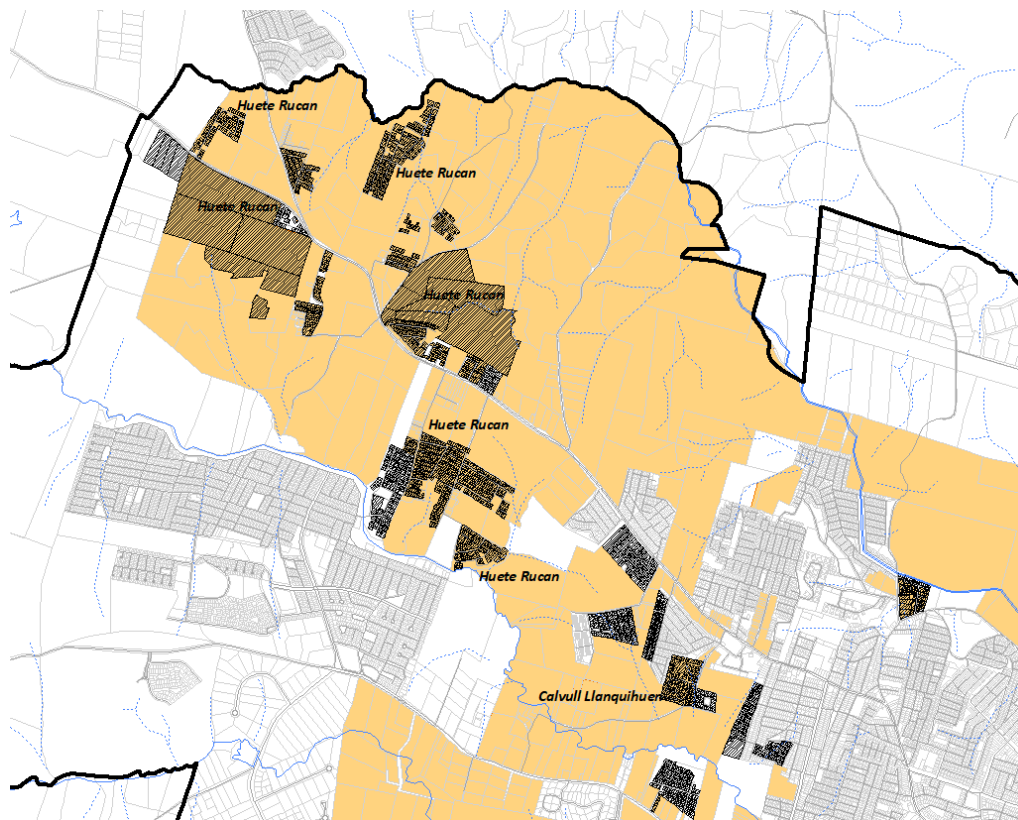


Figura N° 2. Tierra Indígena en rojo y en negro los Loteos Irregulares. Sector Pedro de Valdivia.

Fuente: Elaborado por Equipo Consultor sobre la base de la Cobertura APTI del PRC vigente y Base de Loteos Irregulares del Municipio de Temuco (2017).

En el procedimiento para la Regularización de Loteos Irregulares se establece en el punto 2.3.3 “Loteos irregulares emplazados en tierra indígena y cuyos ocupantes no corresponden a personas o comunidades indígenas propietarias de tales tierras en conformidad a los artículos 12 y siguientes de la Ley 19.253. En este entendido se señala:

En estos casos, tales loteos irregulares solo podrían acogerse al procedimiento simplificado de regularización y saneamiento contemplado en la ley 20.234 y sus modificaciones posteriores, si previamente dichas tierras son desafectadas de su condición de tierra indígena, mediante la correspondiente “permuta” por tierras no indígenas, de similar valor comercial, conforme a lo establecido en el penúltimo inciso del artículo 13 de la Ley 19.253.

De lo contrario, esto es, si se admitiera que tales ocupantes puedan acogerse al procedimiento espacial de regularizaciones sin desafectar previamente las tierras indígenas del régimen especial que las protege, se vulneraría tal protección, infringiendo con ello las prohibiciones contempladas en el artículo 13 de la misma ley.

Con todo, en aquellos loteos emplazados en tierra indígena, que ya cuenten con recepción provisoria, otorgada conforme lo señalado en el Ord. 117 de fecha 11 de marzo de 2013 de esta División de Desarrollo Urbano y, respecto de los cuales, en algunos casos ya se encuentran postulados sus proyectos de urbanización deber seguir su curso normal hasta la obtención de la recepción definitiva. Lo anterior, por cuanto, esta División entiende que sobre la recepción provisoria existiría un derecho adquirido por los interesados, no pudiendo aplicarse la presente circular en forma retroactiva, toda vez que ello implicaría vulnerar tales derechos.

Considerando lo planteado anteriormente, es necesario señalar que la Ley Indígena establece en su Artículo 1 que *“...Es deber de la sociedad en general y del Estado en particular, a través de sus instituciones respetar, proteger y promover el desarrollo de los indígenas, sus culturas, familias y comunidades, adoptando las medidas adecuadas para tales fines y proteger las tierras indígenas, velar por su adecuada explotación, por su equilibrio ecológico y propender a su ampliación.”* Sobre esta base, promover la permuta para desarraigar a las comunidades de sus familias e historia atenta contra el sentido de la Ley Indígena, dado que se puede comprender una excepción ante un Loteo Irregular pero de un conjunto de estos que fragmenten y afecten a una comunidad no.

Lo anterior, se evidencia en casos como los asociados al sector Pedro de Valdivia, visto anteriormente, como en el Camino Temuco – Labranza y Labranza – Nueva Imperial ilustrados a continuación.

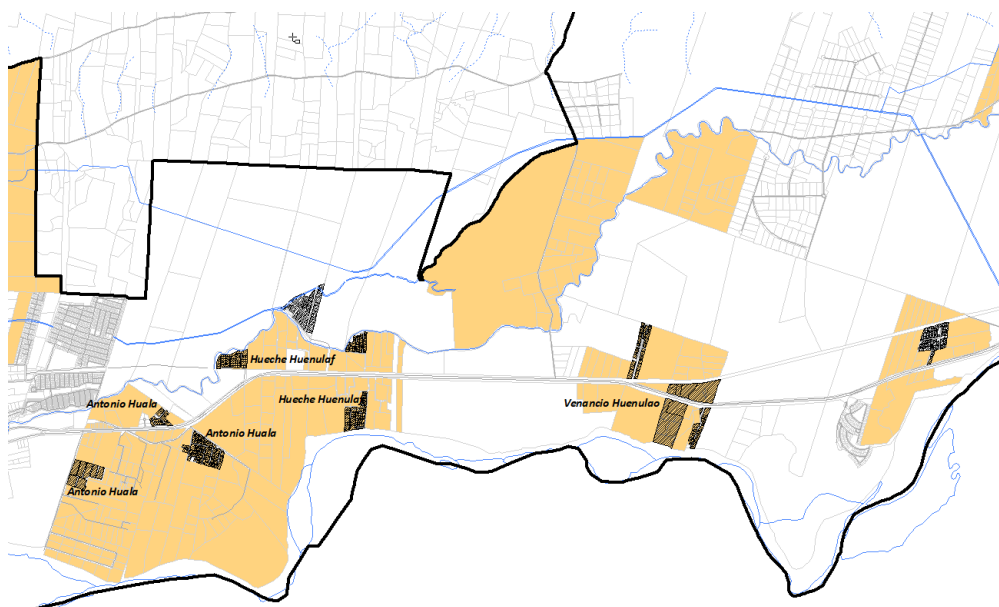


Figura N° 3. Tierra Indígena en rojo y en negro los Loteos Irregulares. Sector Camino Temuco –Labranza.

Fuente: Elaborado por Equipo Consultor sobre la base de la Cobertura APTI del PRC vigente y Base de Loteos Irregulares del Municipio de Temuco (2017).

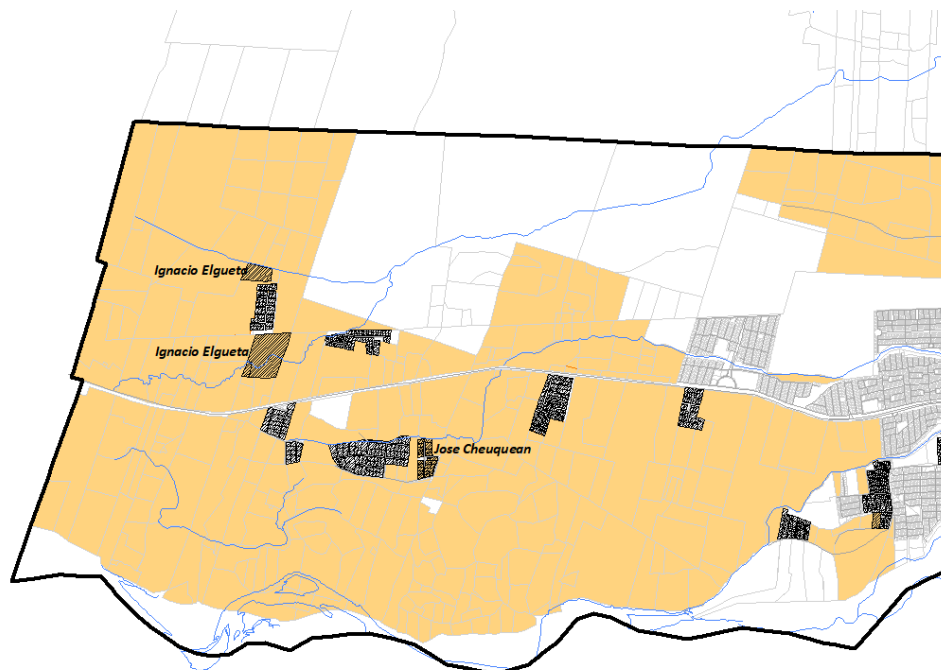


Figura N° 4. Tierra Indígena en rojo y en negro los Loteos Irregulares. Sector Camino Labranza – Nva. Imperial.  
Fuente: Elaborado por Equipo Consultor sobre la base de la Cobertura APTI del PRC vigente y Base de Loteos Irregulares del Municipio de Temuco (2017).

b) Zonas No Edificables (Restricciones Antrópicas)

Las restricciones denominadas antrópicas hacen alusión a condicionantes establecidas por otros cuerpos normativos en materia de franjas de protección de línea férrea, de línea de alta tensión, centros de almacenamiento de gas, cementerios y plantas de tratamiento de agua, en estas, se condiciona la no edificación en el perímetro de las franjas de protección normadas. En el caso de aeródromos y helipuertos la condicionante permite la edificación pero restringe la altura.

Considerando las condicionantes anteriores, están se asocian a tramas puntuales de la ciudad no afectando directamente la tierra indígena y sus actividades, la mayor afectación se asocia a las plantas de tratamiento de agua, lo anterior, se ilustra en la siguiente imagen:

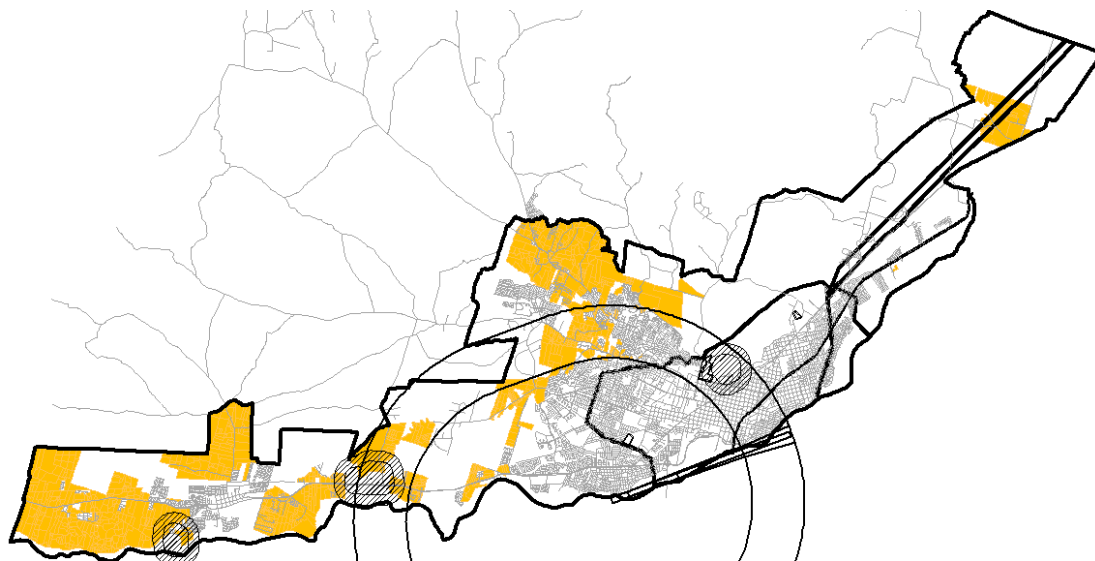


Figura N° 5. Tierra Indígena en color salmón y en negro las restricciones antrópicas.

Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017.

Considerando lo anterior, las comunidades que se encuentran más condicionadas respecto a las restricciones antrópicas corresponden a las comunidades asociadas a las plantas de tratamiento de agua de las empresas Aguas Araucanía y San Isidro, estas corresponden a: Hueche Huenulaf, Venancio Huenulao y Antonio Huaquilaf.

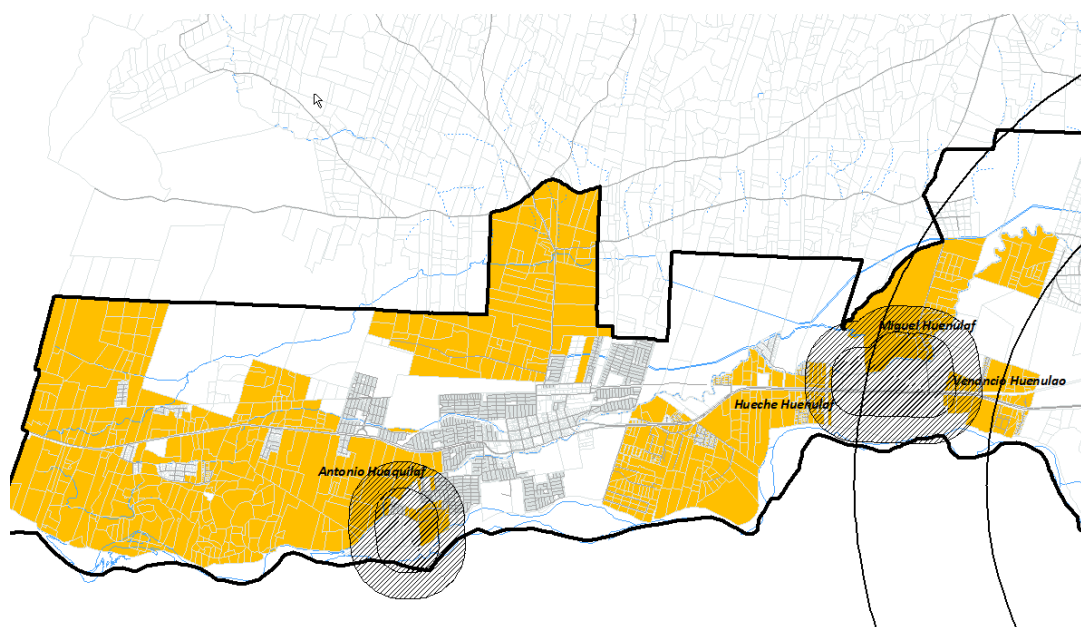


Figura N° 6. Tierra Indígena en color salmón y en negro las restricciones antrópicas, destaca la asociada a las Plantas de Tratamiento en el sector Labranza - Botrollhue.

Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017.

c) Zonas PRC Vigente

La zonificación del Plan Regulador y la distribución de la tierra indígena se ilustran en la imagen adjunta:

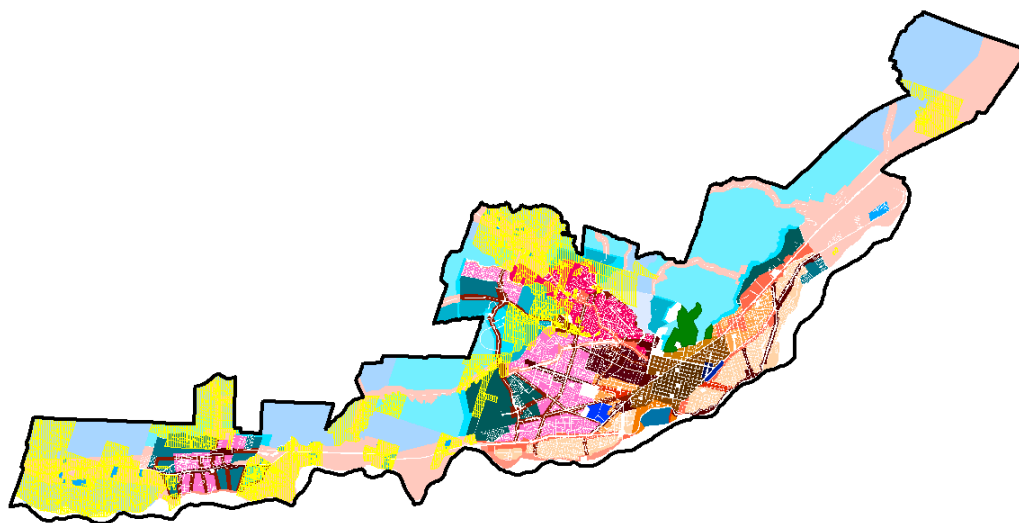


Figura N° 7. Zonificación PRC y Tierra Indígena (Achurado en color amarillo)

Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017, sobre la base de la información facilitada por el Municipio de Temuco.

Para realizar el presente análisis es necesario reconocer zonas normativas por comunidad indígena para entender cómo pueden haber afectado estas, lo anterior, se detalla por sector asociado a tabla y gráfica.

**Sector Pedro de Valdivia**

COMUNIDAD	ZE6	ZE5	ZM6	ZHE5	ZHE4	ZHE3	ZM2	ZM4	ZH2	ZH3
Huete Rucan	X	X	X						X	
Francisco Huirio Lienan	X			X	X	X		X	X	
Calvun Llanquihual						X		X	X	
Juan Currin						X	X		X	
Juan Caniullan					X	X				X
Densidad Máxima (hab. / has)	16	140	40	20	40	100	1920	1920	1410	1000
Superficie mínima del lote (m²)	2500	200	1000	2000	1000	300	300	300	150	200
Altura Máxima (pisos)	2	2	3	3	3	3	6	8	5	4
Coeficiente de Constructibilidad		0,6		0,4	0,4	0,4	3,0	3,0	1,5	1,5

Las zonas descritas anteriormente, así como su relación con la tierra indígena se esquematizan en la imagen adjunta:



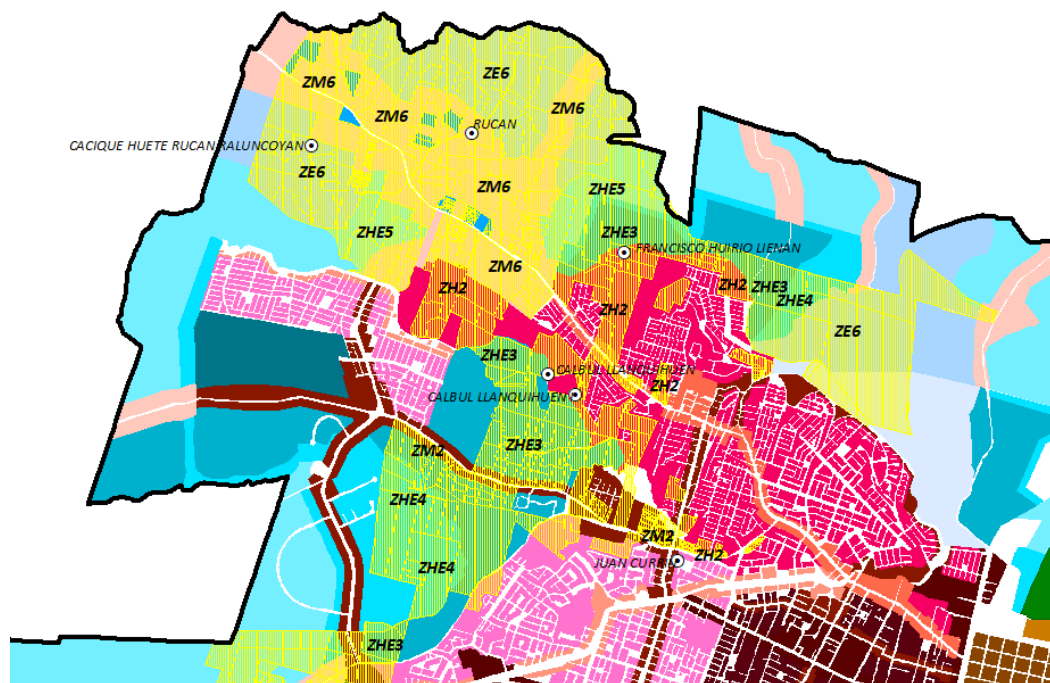


Figura N° 8. Zonificación PRC y Tierra Indígena (Achurado amarillo). Sector Pedro de Valdivia  
Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017, sobre la base de la información facilitada por el Municipio de Temuco.

Sobre la base de lo anterior, es claro que las áreas de amortiguación corresponden a las zonas ZE6, ZM6, ZHE5, ZHE4 y en menos medida la ZHE3. Sin embargo, la tierra indígena se permea con la trama urbana y la decisión de considerar zonas del alta densidad en el PRC vigente propiciaron una mayor presión sobre las comunidades. Si bien, se asume que la ZH2 y ZH3 reconocieron un área consolidada, la extensión de las zonas mixtas es la que mayor elementos normativos de presión ejerce sobre la tierra indígena, en este caso ZM2 y ZM4, dado que ambos presentan densidades máximas de 1.920 Hab/Has y alturas entre los 8 y 6 pisos.

El caso de las ZE5 no se considera como área de amortiguación ya que esta se asocia a loteos irregulares para permite la regularización de estos.

#### Sector Camino Temuco - Labranza

COMUNIDAD	ZE6	ZE5	ZM6	ZHE5	ZHE4	ZM2	ZM1	ZHE1
Ricardo Benavente								X
Hueche Cuminao		X	X					
Juan Neculqueo			X	X				
Juan Bta. Nahuelpan (Suc.)				X				
Agustin Mariman	X		X					
Venancio Huenulao		X	X					
Hueche Huenulaf		X	X					

Antonio Huala		X	X		X	X	X	
Densidad Máxima (hab. / has)	16	140	40	20	40	1920	2000	1000
Superficie mínima del lote (m <sup>2</sup> )	2500	200	1000	2000	1000	300	500	200
Altura Máxima (pisos)	2	2	3	3	3	6	7	4
Coeficiente de Constructibilidad		0,6		0,4	0,4	3,0	2,5	1,5

Las zonas descritas anteriormente, así como su relación con la tierra indígena se esquematizan en la imagen adjunta:

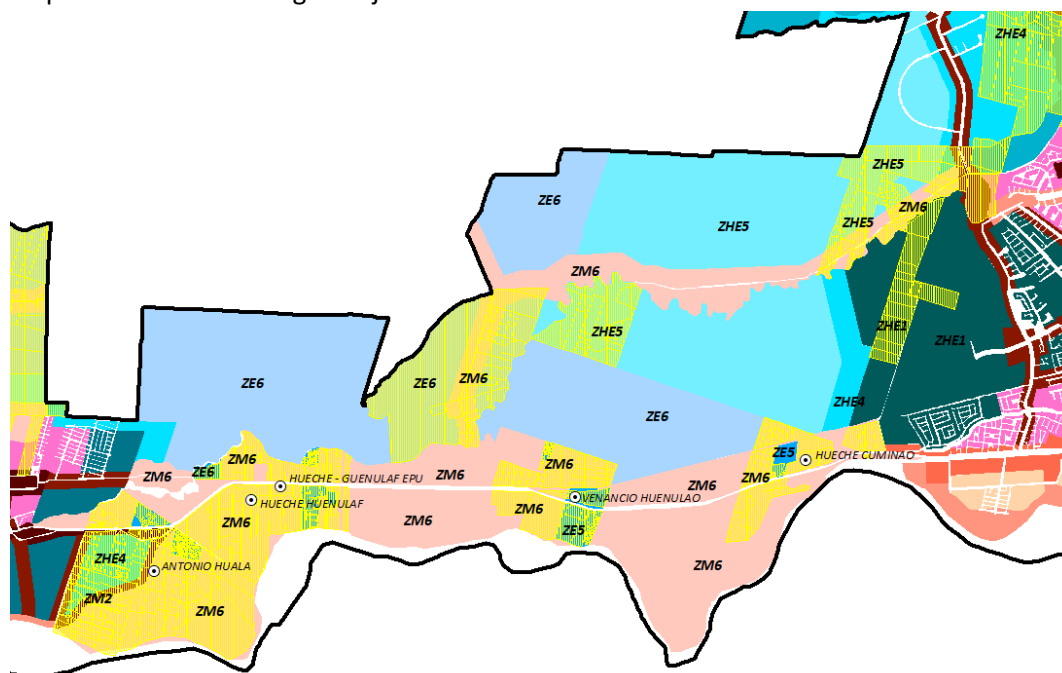


Figura N° 9. Zonificación PRC y Tierra Indígena (Achurado amarillo). Sector Camino Temuco – Labranza.  
Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017, sobre la base de la información facilitada por el Municipio de Temuco.

Considerando los antecedentes anteriores, la comunidad más afectada corresponde a Antonio Huala dado que colinda con la localidad de Labranza, situación, que explicaría que en ella se registren zonas asociadas a corredores, ZM1 y ZM2, estas presentarían densidades de 1.920 y 2.000 habitantes por hectárea, con alturas máximas entre 7 y 6 pisos.

De igual manera, la comunidad Ricardo Benavente, localizada en un área en desarrollo de Temuco se asociaría a una zona que permite densidades máximas de 1.000 habitantes por hectárea, así, como alturas de 4 pisos con un coeficiente de constructibilidad de 1,5.

Finalmente, es relevante señalar que aquellas comunidades que se encuentran colindantes a áreas en proceso de consolidación se ven afectadas por zonificaciones más permisivas respecto a las zonas de amortiguación diseñadas para el resguardo de las comunidades.



## Sector Camino Labranza – Nueva Imperial

COMUNIDAD	ZE6	ZE5	ZM6	ZHE2	ZH3	ZM2	ZM1	ZHE5
Ignacio Elgueta	X		X					
José Cheuquean	X	X	X					
Nahuelgüen	X	X	X					
Antonio Huaquilaf	X	X	X	X		X	X	
Antonio Colines	X		X	X	X			X
Densidad Máxima (hab. / has)	16	140	40	1000	1000	1920	2000	20
Superficie mínima del lote (m <sup>2</sup> )	2500	200	1000	200	200	300	500	2000
Altura Máxima (pisos)	2	2	3	4	4	6	7	3
Coefficiente de Constructibilidad		0,6		1,5	1,5	3,0	2,5	0,4

Las zonas descritas anteriormente, así como su relación con la tierra indígena se esquematizan en la imagen adjunta:

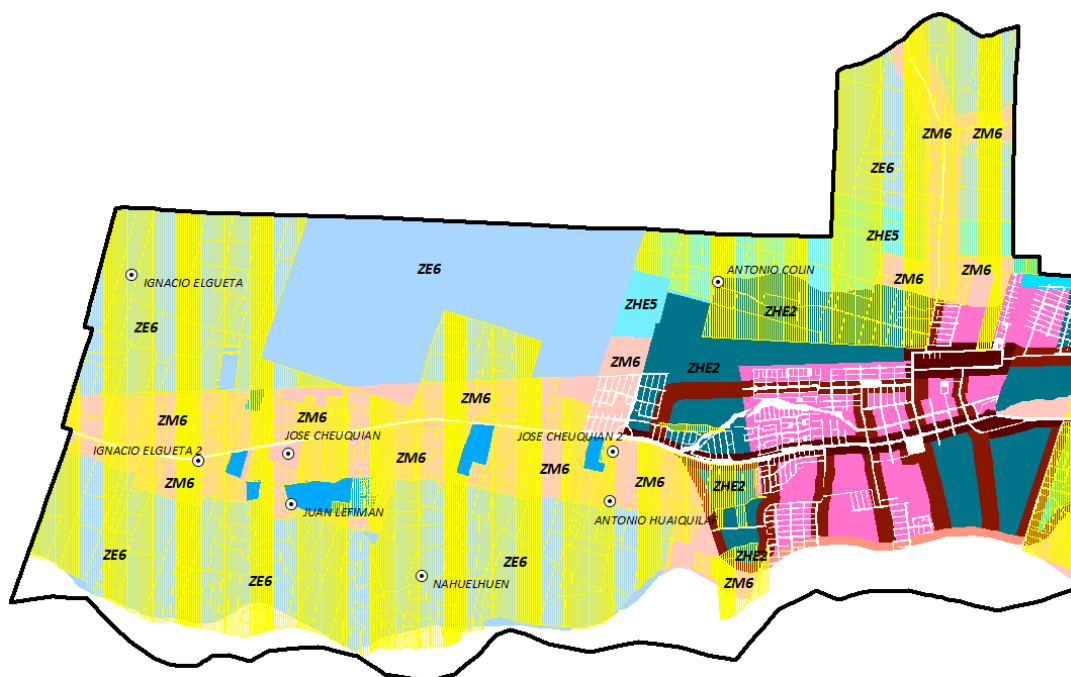


Figura N° 10. Zonificación PRC y Tierra Indígena (Achurado amarillo). Sector Camino Labranza – Nueva Imperial  
Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017, sobre la base de la información facilitada por el Municipio de Temuco.

Sobre la base de los antecedentes anteriores, la comunidad Antonio Huaquilaf, colindante a la localidad de Labranza, presenta zonas que propician el desarrollo de conjuntos habitacionales, además, se enfrenta un corredor de amortiguación (ZM6) con corredores de alta densidad como ZM1 y ZM2, ambos, con densidades máximas de 1.920 habitantes por hectárea, de 7 y 6 pisos respectivamente. Además, a estos se asocia una zona ZHE2 la cual presenta densidades máximas de 1.000 habitantes por hectárea con 4 pisos máximos. De igual manera, la comunidad Antonio Colines presenta densidades altas asociadas a la zona ZHE2.

d) Trazado Vialidad Estructurante

La red vial básica está constituida por vías que conectan y atraviesan tramos importantes de la ciudad, las cuales resultan fundamentales para el transporte interno de la ciudad, tanto público como privado.

En este entendido el **sistema troncal**, se reconoce a partir del circuito diagonal que atraviesa la ciudad y que empalma con la Ruta 5 sur. Entre ellas destacan Av. Rudencindo Ortega y Caupolicán, que luego se bifurca para continuar hacia el sur por la misma Ruta 5 sur. El otro tramo se extiende por Francisco Salazar para continuar hacia el poniente por Manuel Recabarren, así como Avenida Pedro de Valdivia, entre las principales.

Entre las **vías colectoras** que comunican y coleccion los flujos de los distintos sectores y barrios de la ciudad, destacan las que se desarrollaran en el eje oriente-poniente, en concordancia con el crecimiento de Temuco. Entre ellas se encuentran las avenidas Luis Durán y Pedro de Valdivia. Las calles Lautaro, Inglaterra, Manuel Rodríguez, avenida Alemania, Manuel Montt, Claro Solar, San Martín, O'Higgins, avenida Pablo Neruda y las Encinas, entre otras.

Con el **carácter de servicio** que permitan la interconexión de las vías colectoras antes descritas se reconoce, el Camino Chivilcán, Cariquiña, R. Francisco Poblete, Cristobal Colón, San Fernando, los tramos discontinuos de Javiera Carrera, Recreo, Hochstetter, Paula Jaraquemada, Circunvalación, Las Tranqueras, Alejandro Volta, Italia, Venecia, Los Sauces, Milano, Florencia, Las Quilas, Phillippi, Prieto Norte, un tramo de General Carrera, Lagos, Vicuña Mackenna, Prat, Aldunate, General Mackenna, Balmaceda, Portales, Urrutia, David Perry, Antifil, Calpucura, Pircunche, Costanera, Río Don, Valparaíso, Ziem, 7 Norte, Nahuelbuta entre otras.

La estructura vial anterior se ilustra en la imagen adjunta:

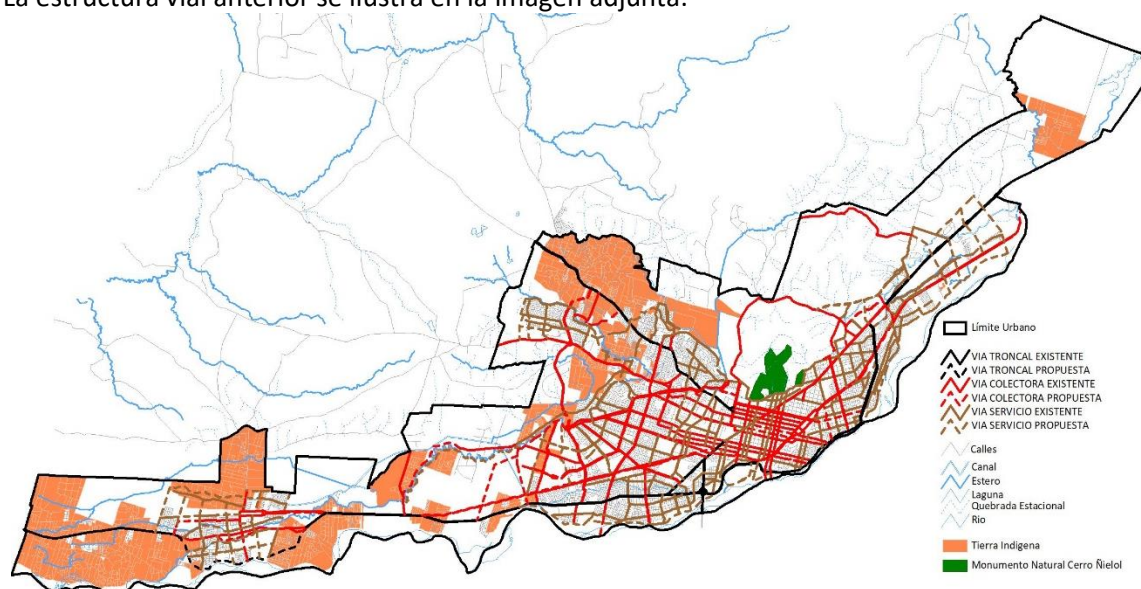


Figura N° 11. Estructura vial y tierra indígena.  
Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017.

Al generar un análisis más detallado al cruzar la tierra indígena y contrastarla con la estructura vial, especialmente considerando la vialidad propuesta, dado que esta puede conllevar la definición de Declaratorias de Utilidad Pública tenemos lo siguiente:

1. La estructura vial está definida para albergar la población existente como la proyectada a 30 años, razón por la cual es crucial reservar las Áreas de Utilidad Pública que permitan la consolidación y articulación de los circuitos viales propuestos.
2. En el caso del sector Pedro de Valdivia esta es una de las áreas que mayor desarrollo habitacional ha presentado, siendo necesario, para el caso del Sector El Carmen, disponer de más de una salida que permita a la población el retorno al centro, para ello, se ha considerado la actual vía Martin Lutero, Luis Duran y se ha propuesto una nueva conexión hacia Pedro de Valdivia a través de la prolongación de la vía Los Creadores pasando por tierras de la comunidad Huete Rucan, sin embargo, es necesario señalar que esta articulación es imprescindible para el sector, siendo necesario su desarrollo a pesar de afectar con ello tierra indígena. De igual manera, la proyección de la vía Los Escultores por la misma comunidad en comento es una necesidad dada la ramificación de conjuntos habitacionales presenten en el sector, estos últimos, disponen de una sola vía transversal mediante Avenida Pedro de Valdivia siendo necesario generar otra vía trasversal que apoye la circulación del área. De igual manera, la actual estructura residencial sumado a la presencia de loteos irregulares (varios en proceso de regularización) generan la necesidad de robustecer y proyectar la trama vial para asegurar el mayor acceso y movilidad del área, lo anterior, se grafica en la imagen adjunta:

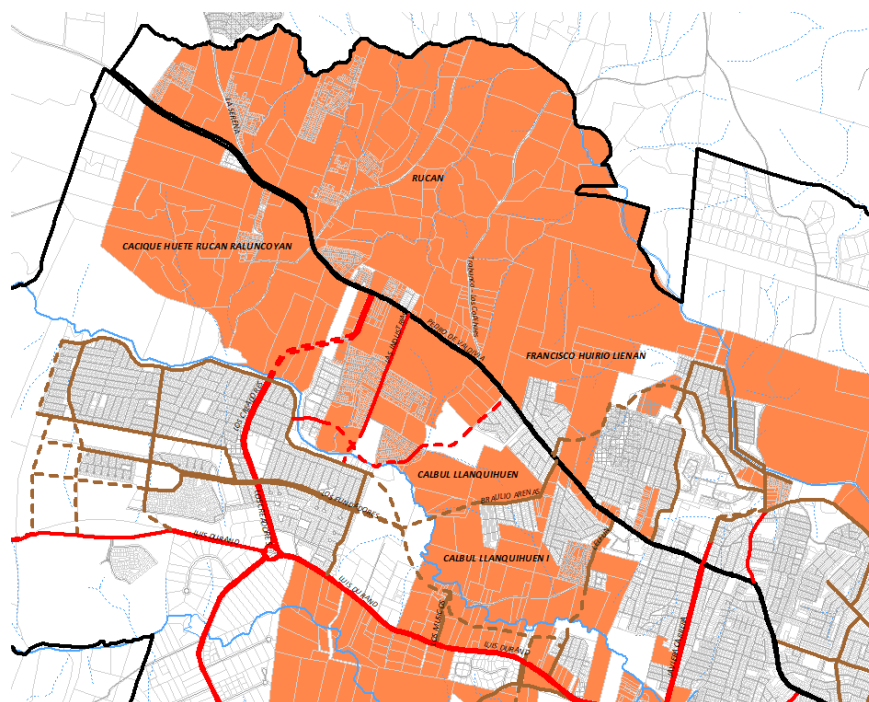


Figura N° 12. Estructura vial y tierra indígena Sector Pedro de Valdivia.

Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017.

3. En el caso del sector Poniente hacia el Sector de la Frontera, el desarrollo inmobiliario avanza rápidamente siendo necesario, dada el nivel de consolidación de este, proyectar vías que le den movilidad y articulación al sector. Las vialidades existentes (línea continua) dan testimonio del nivel de consolidación del área, sin embargo, es necesario la proyección de varias de estas, afectando mayormente tierras indígenas asociadas al Título de Merced Ricardo Benavente la cual quedaría con vialidades en ambos deslindes de la comunidad, además de ser atravesada por la proyección de la vía Los Conquistadores y Los Pablos. Es decir, la propuesta vial reconoce el desarrollo del área y es inevitable se afecte tierra indígena dado que se encuentra en el corazón de un área de extensión. En el caso de las comunidades Hueche Cuminao y Venacio Huenulao actualmente se encuentran atravesadas por el desarrollo de la Ciclovía Temuco – Labranza. Lo anterior se ilustra en la imagen adjunta:

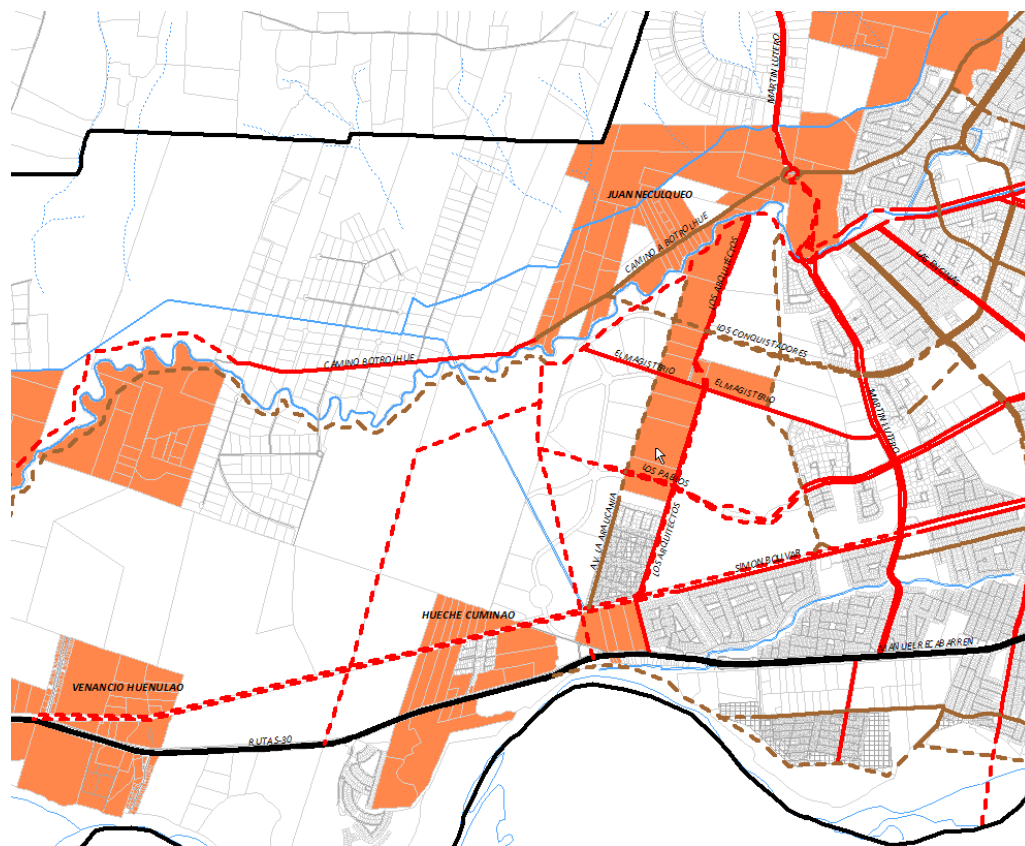


Figura N° 13. Estructura vial y tierra indígena Sector Portal de La Frontera  
Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017.

4. En el caso del sector Labranza, esta es una localidad en constante desarrollo, siendo necesario que la estructura vial no solo articule y genere una mayor movilidad, sino que estas estructuras físicas (vialidades) generen límites que controlen procesos de extensión sobre tierra indígena, siendo necesario adentrarse en el desarrollo de perfiles que respeten el espíritu de cada vía. En el entendido anterior, será necesario evaluar el trazado de la Costanera Labranza, especialmente asociado a la comunidad Antonio Huala, ya que esta vía prácticamente divide la comunidad en dos, afectándola gravemente.

En el caso de la comunidad Antonio Colines se genera una gran cantidad de vialidades que responden al desarrollo habitacional de Labranza, sin embargo, será necesario analizar con la comunidad dichos trazados, dado que estos segmentan gran parte de la comunidad y se podrían retrotraer en su diseño y aun así atender la demanda de movilidad de la población proyectada. Lo anterior se grafica en la imagen adjunta:

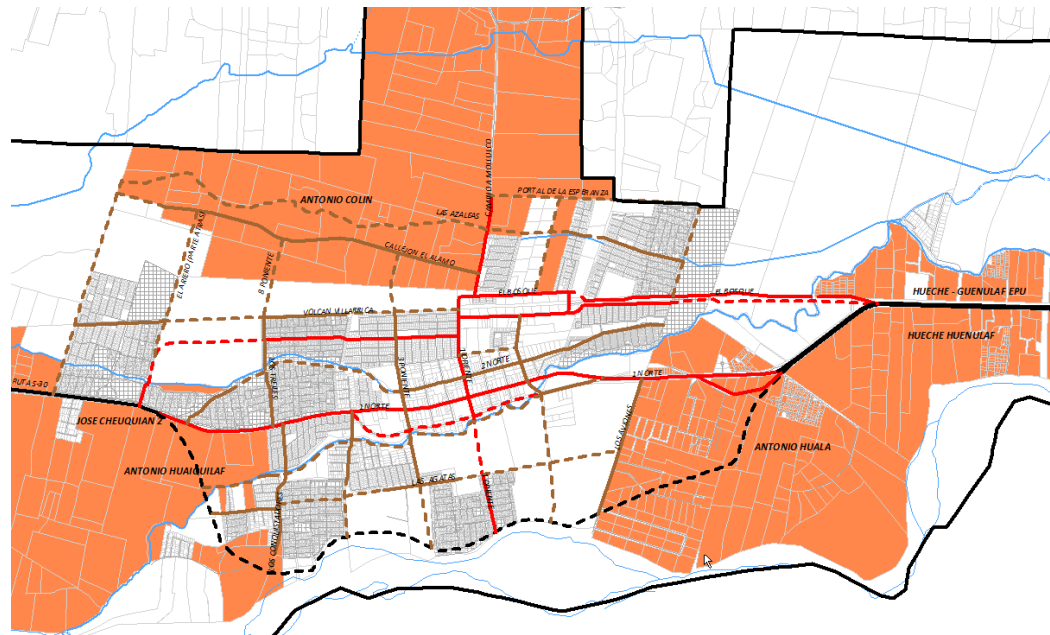


Figura N° 14. Estructura vial y tierra indígena Sector Labranza.  
Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017.

e) Áreas de Restricción Natural

Si bien el cambio climático marca un nuevo contexto en materia de riesgos hidrometeorológicos, no es del todo novedoso. Históricamente las ciudades chilenas han sido afectadas por eventos de esta naturaleza, y efectivamente han causado fuertes estragos sobre la población. Si bien el cambio climático ha influido e influye en la periodicidad y magnitud de esos eventos, los asentamientos urbanos en Chile poseen una importante experiencia en materia de desastres naturales. Esto genera un escenario de gran complejidad, dado que el 90,2% de su población habita en espacios urbanos, y ya sea por el escaso planeamiento territorial, o por las excesivas presiones del mercado inmobiliario, parte importante del área de las ciudades se superpone con áreas de riesgo natural (Arenas et al. 2010). Los eventos más frecuentes tienden a ser las inundaciones, especialmente en Santiago (Ebert et al. 2010) donde la expansión urbana ha presentado una fuerte tendencia hacia sectores de mayor pendiente en los pies de monte (Muller et al., 2011). Complementario a esto ocurren deslizamientos de materiales sólidos, las cuales son gatillados por intensos eventos de precipitación conjugados con las características geográficas y geológicas de Chile (Sepúlveda et al., 2006).



Sobre esta base, el riesgo puede reducirse si se entiende como el resultado de relacionar la amenaza, o probabilidad de ocurrencia de un suceso, con la vulnerabilidad o susceptibilidad de los elementos expuestos. Medidas de protección, como la utilización de tecnologías adecuadas, no vulnerables, son la base para reducir las consecuencias de las amenazas o peligros naturales.

El aumento y la densificación de la población en grandes centros urbanos, el desarrollo de tecnologías vulnerables y el deterioro del medio ambiente hacen que cuando ocurren fenómenos naturales tales como inundaciones, deslizamientos, etc., se produzcan graves daños a las personas, bienes e infraestructura, causando en muchos casos enormes pérdidas, que en ocasiones pueden llegar a afectar en forma muy severa el desarrollo económico y social de las ciudades, regiones y/o países.

En este entendido, la gestión del riesgo hace referencia a un complejo proceso social cuyo objetivo último es la reducción o control del riesgo en la sociedad. Toma como punto de partida la noción de que el riesgo como manifestación social es una situación dinámica. Dadas las condiciones dinámicas del riesgo la sociedad requiere de mecanismos diferenciados para manejar las distintas condiciones de riesgo que existen o que pueden llegar a existir.

Considerando lo anterior, la reducción del riesgo deber ser, en forma explícita, un objetivo del desarrollo entendido como mejora no sólo de las condiciones de vida sino también de la calidad de vida y del bienestar social. En este contexto cobra valor la caracterización de los agentes detonantes, que bien pueden ser sucesos súbitos intensos o procesos de deterioro acelerados que superar umbrales críticos, identificar y estimar el riesgo de los elementos expuestos y analizar su origen y evolución a lo largo del tiempo, permitirá priorizar el tipo de medidas para neutralizar o reducir dicho riesgo mediante acciones de intervención y planificación.

Si bien, el artículo 2.1.17 establece la obligatoriedad de generar estudios fundados de riesgo en base a un listado de procesos a identificar no permite condicionar el desarrollo del área y no establece debidamente que se entiende por profesional especializado y órgano competente, dejando la responsabilidad de la decisión de aceptar las medidas a la Dirección de Obras Municipales. De igual manera, al levantarse la restricción en un predio y no en toda el área de restricción se suelen generar efectos adversos que afectan a los predios aledaños dada la sinergia de algunos procesos naturales, ejemplo: inundación.

Sobre esta base, es necesario, permitir que el instrumento de planificación restrinja el desarrollo urbano de algunas áreas de la ciudad y, se complemente esta medidas con el desarrollo de obras de mitigación (estructurales y no estructurales), educación y gestión que salvaguarde a la población más vulnerable.

Las áreas al desarrollo urbano corresponden a:

a) **Áreas de Riesgo por Procesos de Remoción en Masa**

El comportamiento geomecánico de los suelos y rocas, los factores o agentes que controlan los movimientos de laderas pueden agruparse en aquellos que contribuyen a reducir la resistencia al corte y aquellos que incrementan los esfuerzos de corte, siendo estos los elementos que hay que manejar al planificar la urbanización de un área como en el diseño de obras de mitigación.

En la mayoría de los casos son varias las causas que contribuyen al movimiento de una ladera; aunque con frecuencia se atribuyen a la acción de algún factor desencadenante (lluvias, sismos, etc.), las inestabilidades no se hubieran producido de no existir una serie de condiciones predeterminadas que favorecen estos fenómenos. Las áreas afectas a procesos de remoción en masa se muestran en la imagen adjunta:

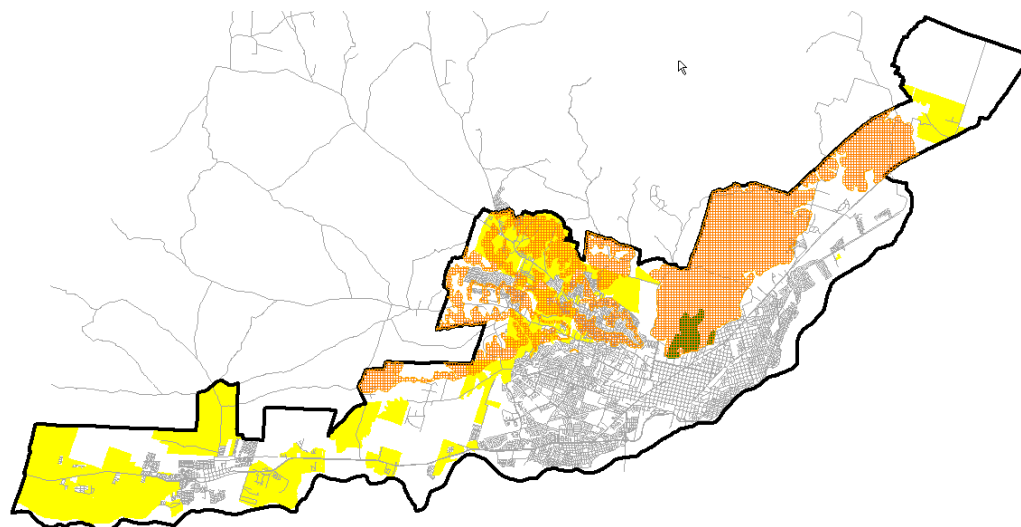


Figura N° 15. Nueva Propuesta de Áreas de Restricción por Riesgos de Remoción en Masa (achurado naranja) y en color amarillo la distribución de la tierra indígena.  
Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017.

El área urbana con mayor nivel de vulnerabilidad, por procesos de remoción en masa, corresponde al macro-sector Pedro de Valdivia el cual se emplaza sobre plataformas de erosión, con pendientes que fluctúan entre los 0 y 13°, fuertemente disectado producto de la red de drenaje que modela la plataforma producto del tipo de suelo, presentando hacia las áreas de quebrada suelos de textura superficial franco arcillo limosa, lo que los hace más susceptibles a los procesos erosivos, con pendientes de 20 a 30 % las cuales son susceptibles a verse afectada por diversos procesos de remoción moderados.

En este entendido, el área se encuentra altamente intervenida y si bien, se han habilitado muros de contención con gaviones, estos no han podido controlar los procesos de remoción presentes en el sector, dado que no se ha manejado el principal factor desencadenante, el agua. Lo importante es controlar los procesos actuales considerando el nivel de habilitación del área y la intensificación de las precipitaciones producto del fenómeno de cambio climático, además, de considerar los eventos asociados a la geomorfología propia del área, lo anterior, se ilustra en la imagen adjunta:

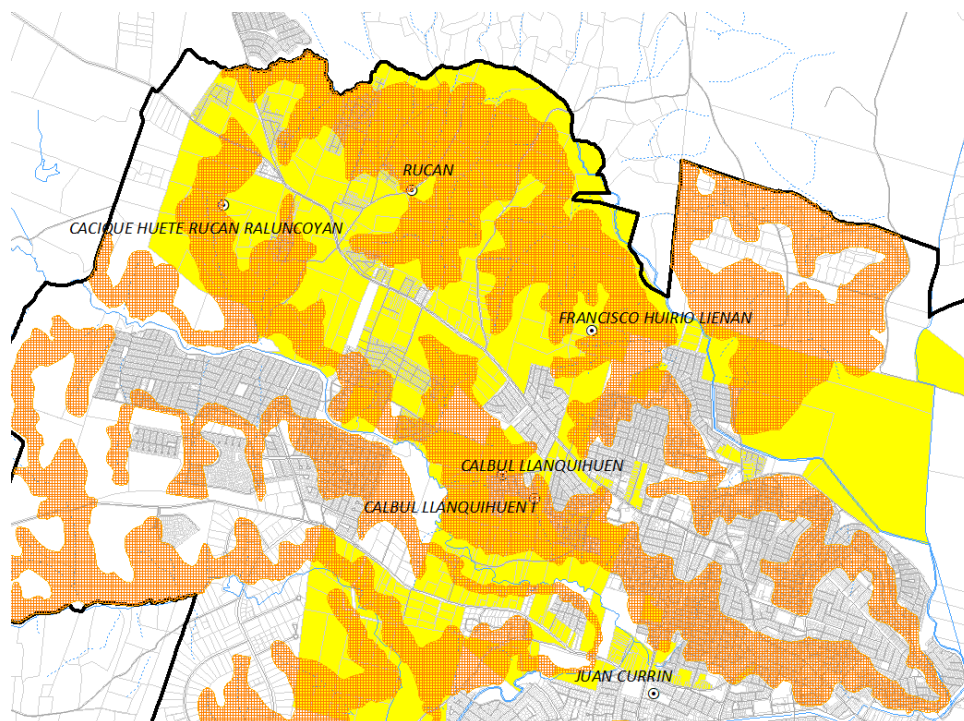


Figura N° 16. Red de Procesos geomorfológicos presentes en el macro-sector Pedro de Valdivia y El Carmen (Achurado naranja) junto a la disposición de tierra indígena (Amarillo).

Fuente: Elaborada Equipo Consultor, 2017.

En este entendido, el no control de los factores desencadenantes sumado la intensidad de las precipitaciones producto del cambio climático, hará común la ocurrencia de deslizamientos, sumando viviendas y espacios públicos no adaptados a las condiciones de riesgo del área. Sobre esta base, es necesario reconocer que gran parte de la tierra indígena tiene asociado una alta susceptibilidad a verse afectada por procesos de remoción, sin embargo, el desarrollo de un uso más bien agrícola con baja impermeabilización de los suelos mantiene en control la ocurrencia de dichos procesos.

#### b) Áreas de Riesgo por Procesos de Anegamiento Permanente

Estas áreas comúnmente se asocian con humedales y en algunos casos representan menokos, entendidos estos como: un sitio sagrado, no sólo porque es un humedal que posee buena salud y abundante biodiversidad, sino porque también alberga gran cantidad de hierbas medicinales, de uso común en la medicina tradicional mapuche, fruto de años de conocimiento de la naturaleza.



En este entendido, en el área urbana se reconocen los siguientes:

#### Vegas de Chivilcan

Las Vegas de Chivilcan tienen un rol fundamental en la estabilidad de Temuco – Labranza, como embalse natural logrando regular parcialmente las crecidas e inundaciones sistema Canal Gibbs - Gabriela Mistral - Botrolhue. En efecto, tratándose de suelos planos con muy bajas pendientes, recibiendo estas los excesos de aguas lluvia de los esteros Colico y Pichitemuco, experimentando una evacuación superficial lenta y una infiltración casi nula, lo anterior, producto del origen de la unidad geomorfología y sobre el tipo de suelo generado sobre esta.

De igual manera, en la parte norte de esta llanura se reconoce la presencia de la comunidad Indígena Francisco Huirio Lienan, la cual puede haber considerado este sitio como un menoko dada sus características naturales y de biodiversidad

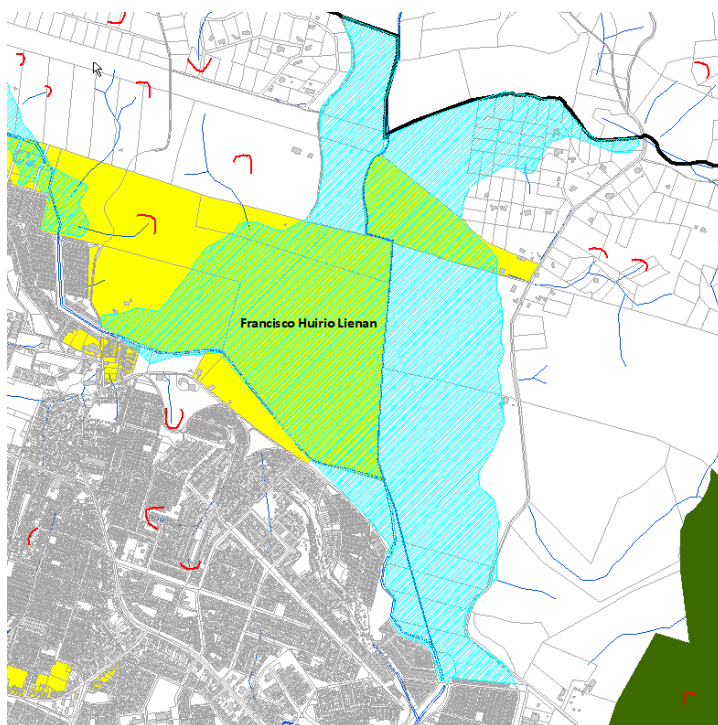


Figura N° 17. En achurado celeste el área correspondiente a la llanura aluvial vegas de Chivilcan y en amarillo la tierra indígena.

Fuente: Elaborada por el Equipo Consultor, 2017.

#### Llanura Aluvial Estero Coihueco

Esta se ha conformado por la acumulación de sedimentos del estero Coihueco, así, como por el material aportado por los relieves colindantes (Plataformas de erosión macrosector Pedro de Valdivia y El Carmen). Considerando lo anterior, es necesario destacar que esta unidad se encuentra fuertemente presionada por el crecimiento de la ciudad, lo que ha generado pérdida de superficie por la irrupción de rellenos artificiales así como la instalación al interior de esta de una laguna de regulación de aguas lluvias,



En este entendido, la llanura al no disponer de la superficie necesaria para regular las aguas lluvias e ingresarlas lentamente al estero Coihueco se ve obligada a aumentar el nivel de las mismas y generar una mayor presión sobre el cauce, incrementando el riesgo de desborde de este, lo anterior, se traduce en la inutilización del puente Chispas así como en el incremento del área de desborde del cauce afectando tierras que antes no registraban estos procesos.

#### Llanura Aluvial Estero Lircay

Esta se ha conformado por la sedimentación del estero Lircay, así, como por el material aportado por los relieves colindantes (Plataformas de erosión macro-sector El Carmen). Como las llanuras anteriores, aporta a la regulación de las aguas del sistema Gabriela Mistral – Botrolhue, además, de aportar a la infiltración de las aguas subterráneas. Sin embargo, esta llanura ha sido drenada y se ha ocupado el área de sedimentación con proyectos habitacionales, mermando con ello la infiltración y la función de regulación. Lo anterior, se ilustra en la imagen adjunta:

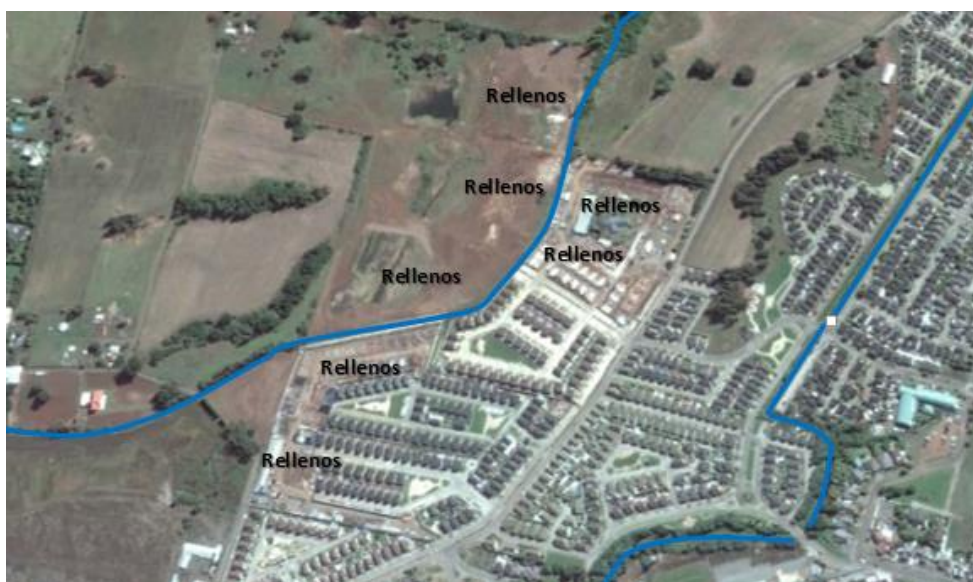


Figura N° 20. Llanura Aluvial Estero Lircay mermada por relleno y el desarrollo de conjuntos habitacionales.

Fuente: Elaborada por el Equipo Consultor, 2017.

Al igual que las llanuras anteriores, esta se encuentra asociada a una comunidad indígena, en este caso a la comunidad Juan Caniullan, sin embargo, es claro que el proceso de urbanización ha afectado negativamente esta área con rellenos para la construcción de viviendas, mermando con ello el funcionamiento de esta. Lo anterior, se grafica en la imagen adjunta:



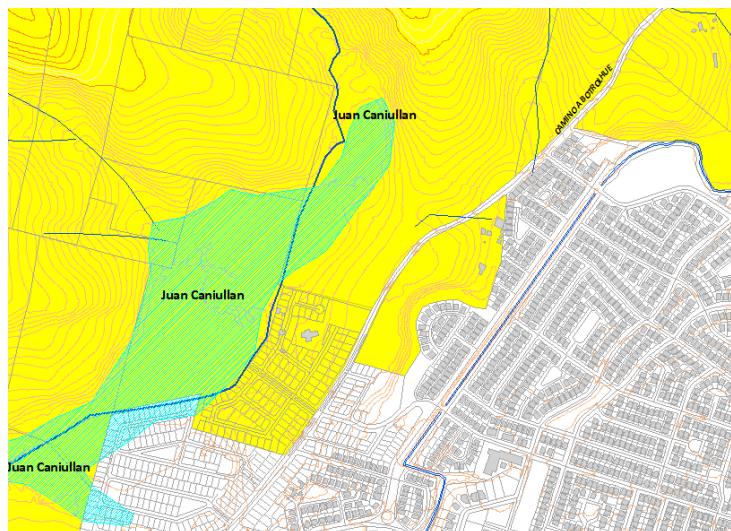
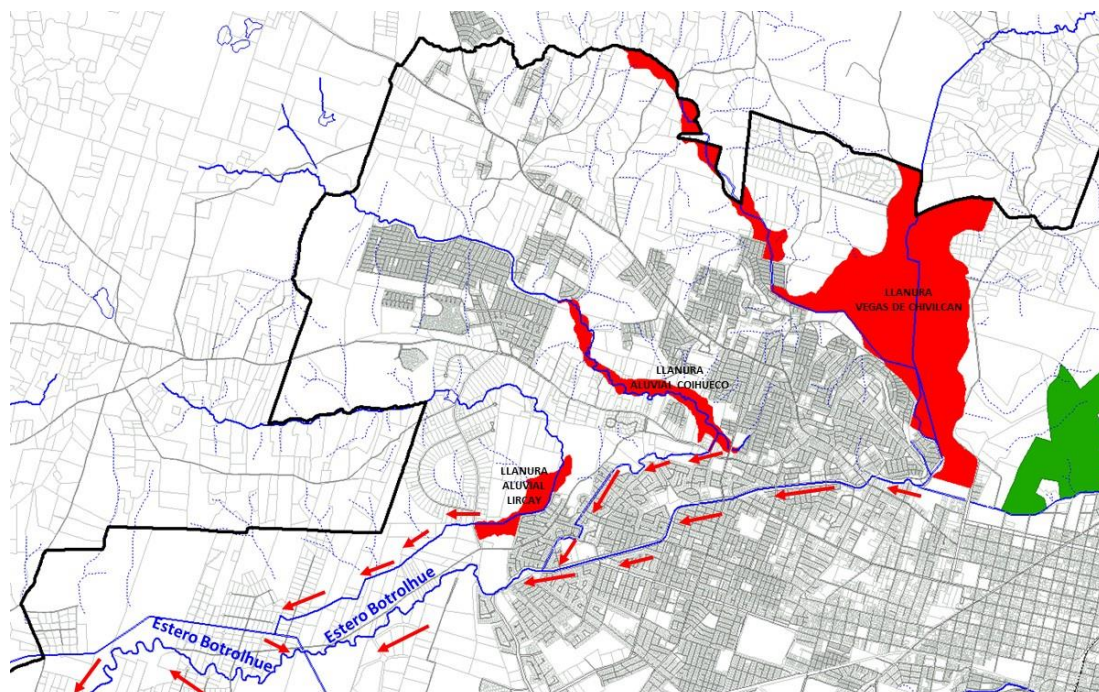


Figura N° 21. Llanura Aluvial Estero Lircay en achurado celeste y en amarillo la tierra indígena.  
Fuente: Elaborada por el Equipo Consultor, 2017.

Las **áreas con riesgo de anegamiento permanente** se asocian a **niveles freáticos altos**, cumplen una función esencial en la regulación hídrica de las inundaciones, necesarias para la seguridad de toda la ciudad, siendo necesario su resguardo un requisito para la sustentabilidad urbana, así, como para asegurar la estabilidad de Labranza, ya que como se aprecia en la imagen adjunta, las llanuras al disponer de menor superficie para retener las aguas lluvias (regulación) incrementan el aporte de estas a los cauces, presionando con ello al Estero Botrolhue.



#### LABRANZA

Figura N°22. Sistema de regulación de llanuras aluviales y su aporte al sistema Canal Gibb, Gabriela Mistral y Botrolhue.  
Fuente: Elaborada por el Equipo Consultor, 2017.

Sumado a lo anterior, dado el origen de las llanuras aluviales (erosión de relieves aledaños) es indispensable considerar que junto con verse afectada por procesos de anegamiento permanente (niveles freáticos altos), al rellenarse estas son susceptibles a generar procesos de licuefacción, como los descritos para la Villa San Andrés luego del terremoto del 27 de febrero de 2010.

### c) Áreas de Riesgo por Procesos de Inundación

Los procesos de inundación corresponden al desborde de un cauce de agua y se encuentran descritos para el río Cautín, Estero Botrolhue, Estero Colico, Estero PichiTemuco, Estero Coihueco y Estero Lircay. En el entendido anterior, se han separado las áreas de desborde desde la caja del cauce como áreas de inundación y los desbordes propios de la caja del cauce se han definido como de capa freática dado lo alto de sus niveles producto de su morfología. Los anteriores, graficados en la imagen adjunta:

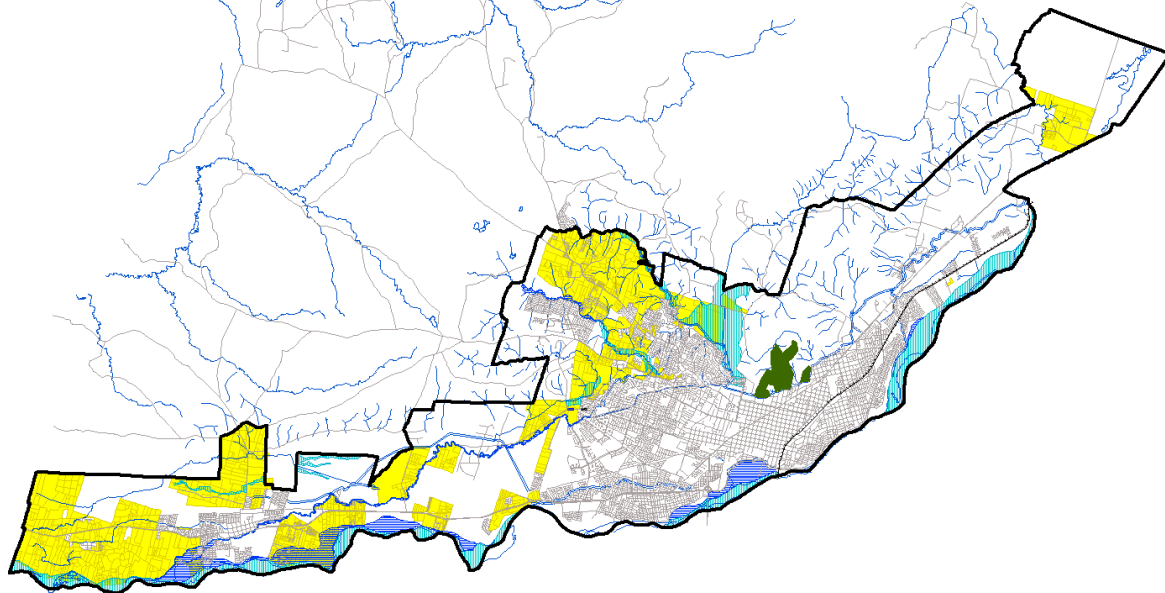


Figura N° 23. Nueva Propuesta de Áreas de Restricción Inundación en achurado azul las áreas inundables y en celeste las afectadas por inundación producto del afloramiento de la napa freática.

Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017.

Si bien las defensas fluviales existentes protegen de eventos máximos de precipitación, calculados para caudales en un periodo de retorno de 100 años, esto no asegura que no se registre un evento superior al calculado (probabilidad de ocurrencia de un 25%), además, no exime de la ocurrencia de procesos de conexión hidráulica, licuefacción, afloramiento de agua y otros, generados al igualarse las aguas a un lado defensas con el área protegida, situación comúnmente registrada en el sector Santa Rosa. Por ello es recomendable que en torno a estas como amortiguador se generen áreas verdes y no usos residenciales.

En el entendido anterior, las comunidades que se afectan por afloramiento de napas freáticas se asocian a procesos de anegamiento descritos en el punto anterior, sin embargo, por desborde del estero Botrolhue se ven afectadas las comunidades: Juan

Neculqueo, Ricardo Benavente, Juan Nahuelpan, Agustín Mariman, Hueche Huenulaf, Antonio Huala y un segmento de la comunidad Antonio Huaquilaf. En el caso de los desbordes del río Cautín estos afectan a las comunidades Antonio Huaquilaf, Nahuelhuen, José Cheuquean e Ignacio Elgueta. En el caso de las comunidades, esta se ligan a actividades asociadas a la tierra las que a diferencias de las áreas urbanas consolidadas que sufren de daños mayores el proceso de inundación comúnmente nutre las tierras durante las crecidas y aporta a su fertilización.

### 3.2.2 Situación de la Propiedad

#### a) Títulos de Merced

Primero, es necesario tener claridad que los Títulos de Merced fueron otorgados a los mapuches una vez que el Estado chileno concluyó el proceso de ocupación militar de La Araucanía. Estos títulos se entregaron en virtud de la Ley del 4 de Diciembre de 1866 por la Comisión Radicadora de Indígenas, en las provincias de Bio Bio, Arauco, Malleco, Cautín, Valdivia y Osorno, iniciándose la titulación en 1884 y terminando el proceso en el año 1929.

Entre las regiones VIII, IX y X se otorgaron 2.918 Títulos de Merced, con una superficie total de 510.386,67 hectáreas. En la actualidad un porcentaje de estas tierras se encuentra perdidas y/o usurpadas y han salido del dominio indígena, mediante diversos mecanismos legales e ilegales.

Sobre la base de lo anterior, los Títulos de Merced presentes al interior del límite urbano de Temuco corresponden a los individualizados en color verde en la imagen adjunta:

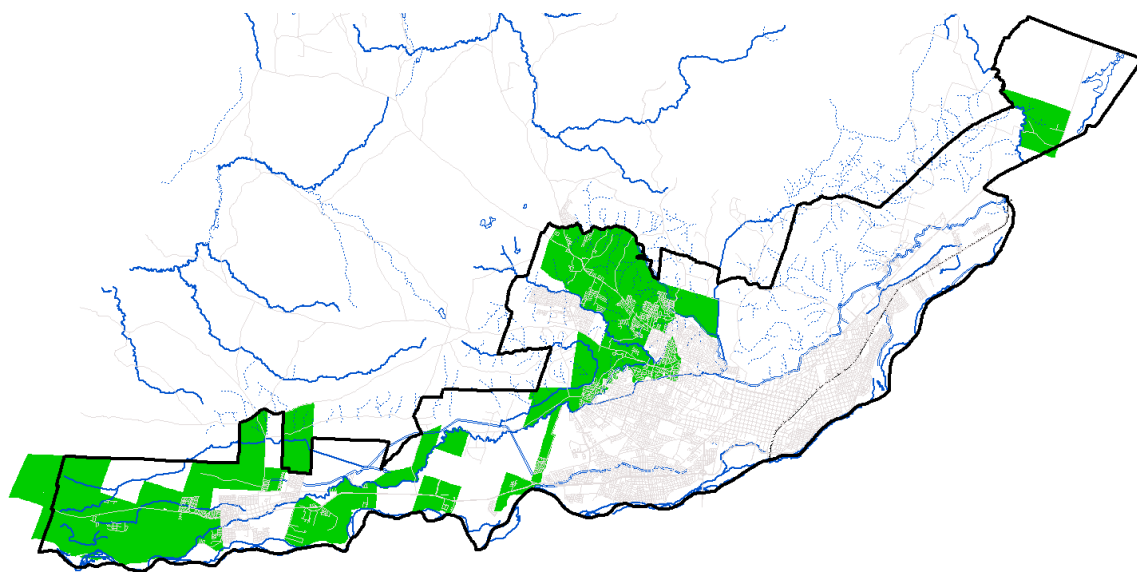


Figura N° 24. Títulos de Merced al interior del Límite Urbano de Temuco.

Fuente: CONADI, 2016.

b) Tierra Indígena

Primero, es necesario comprender que se entiende por tierra indígena, definición contemplada en la Ley Indígena N° 19.253 en su Artículo 12.- Son tierras indígenas:

1° Aquellas que las personas o comunidades indígenas actualmente ocupan en propiedad o posesión provenientes de los siguientes títulos:

- a) Títulos de comisario de acuerdo a la ley de 10 de junio de 1823.
- b) Títulos de merced de conformidad a las leyes de 4 de diciembre de 1866; de 4 de agosto de 1874, y de 20 de enero de 1883.
- c) Cesiones gratuitas de dominio efectuadas conforme a la ley N° 4.169, de 1927; ley N° 4.802, de 1930; decreto supremo N° 4.111, de 1931; ley N° 14.511, de 1961, y ley N° 17.729, de 1972, y sus modificaciones posteriores.
- d) Otras formas que el Estado ha usado para ceder, regularizar, entregar o asignar tierras a indígenas, tales como, la ley N° 16.436, de 1966; decreto ley N° 1.939, de 1977, y decreto ley N° 2.695, de 1979, y
- e) Aquellas que los beneficiarios indígenas de las leyes N° 15.020, de 1962, y N° 16.640, de 1967, ubicadas en las Regiones VIII, IX y X, inscriban en el Registro de Tierras Indígenas, y que constituyan agrupaciones indígenas homogéneas lo que será calificado por la Corporación.

2° Aquellas que históricamente han ocupado y poseen las personas o comunidades mapuches, aimaras, rapa nui o pascuenses, atacameñas, quechuas, collas, kawashkar y yámana, siempre que sus derechos sean inscritos en el Registro de Tierras Indígenas que crea esta ley, a solicitud de las respectivas comunidades o indígenas titulares de la propiedad.

3° Aquellas que, proviniendo de los títulos y modos referidos en los números precedentes, se declaren a futuro pertenecientes en propiedad a personas o comunidades indígenas por los Tribunales de Justicia.

4° Aquellas que indígenas o sus comunidades reciban a título gratuito del Estado. La propiedad de las tierras indígenas a que se refiere este artículo, tendrá como titulares a las personas naturales indígenas o a la comunidad indígena definida por esta ley.

La propiedad de las tierras indígenas a que se refiere este artículo, tendrá como titulares a las personas naturales indígenas o a la comunidad indígena definida por esta ley.

Las tierras indígenas estarán exentas del pago de contribuciones territoriales.

En el entendido anterior, la tierra indígena presente al interior del límite urbano de Temuco corresponden a:



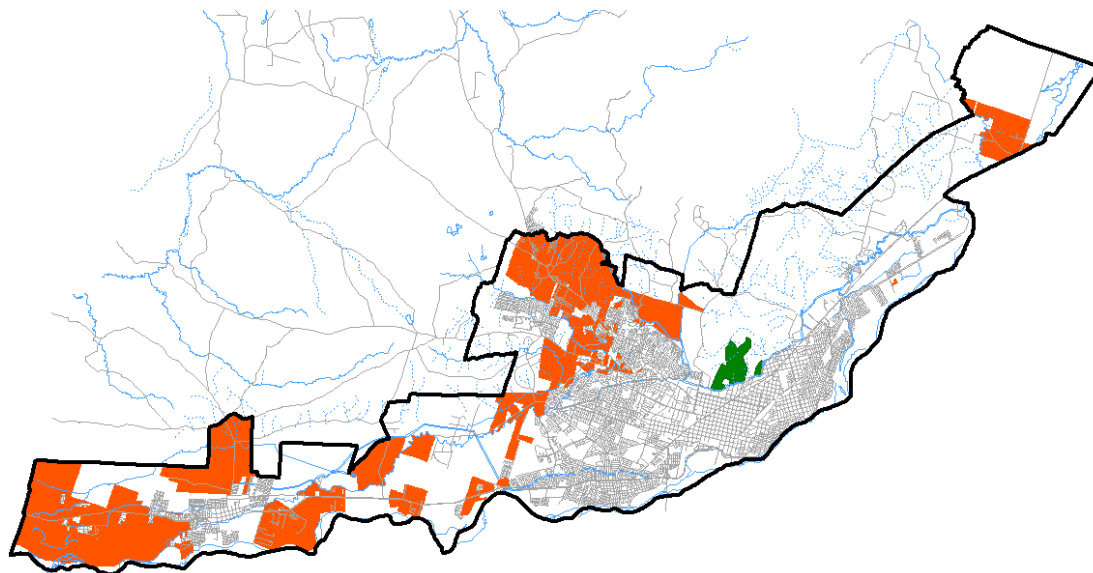
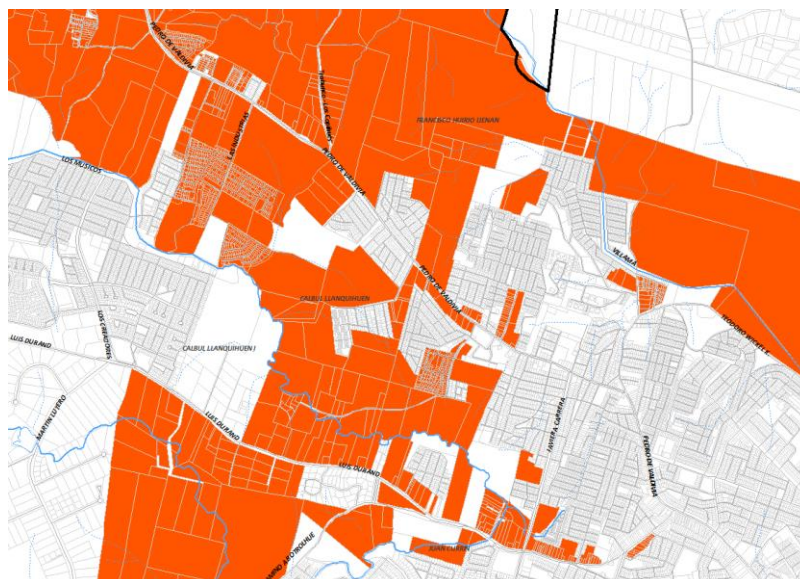


Figura N° 25. Tierra Indígena presente al interior del Límite Urbano de Temuco.

Fuente: CONADI, 2016.

Considerando la base anterior, es necesario analizar el proceso de fragmentación de la tierra indígena en algunos sectores de Temuco, los anteriores, se detallan a continuación:



En el sector Pedro de Valdivia se presenta una alta fragmentación de la tierra indígena (color naranja), especialmente entre las Av. Pedro de Valdivia y Luis Durand, afectando a las comunidades Juan Currin y Calbul Llanquihuen.

Un proceso similar de fragmentación se da asociado a la Avenida Pedro de Valdivia hacia el norte, afectando a las comunidades Huete Rucan y Francisco Huirio Lienan.





c) Permutas

La permuta es un mecanismo establecido en el penúltimo inciso del artículo 13 de la Ley 19.253 permitiendo la desafectación de las tierras de su condición de tierra indígena, mediante la correspondiente “permuta” por tierras no indígenas, de similar valor comercial

En este entendido, las únicas permutas de las que se disponen se encuentran camino Labranza – Nueva Imperial y corresponden a 6 procesos de permutas que han afectado a las comunidades Ignacio Elgueta, Jose Cheuquean, Nahuelgüen y Antonio Huaiquilaf. Lo anterior, se ilustra en la imagen adjunta:

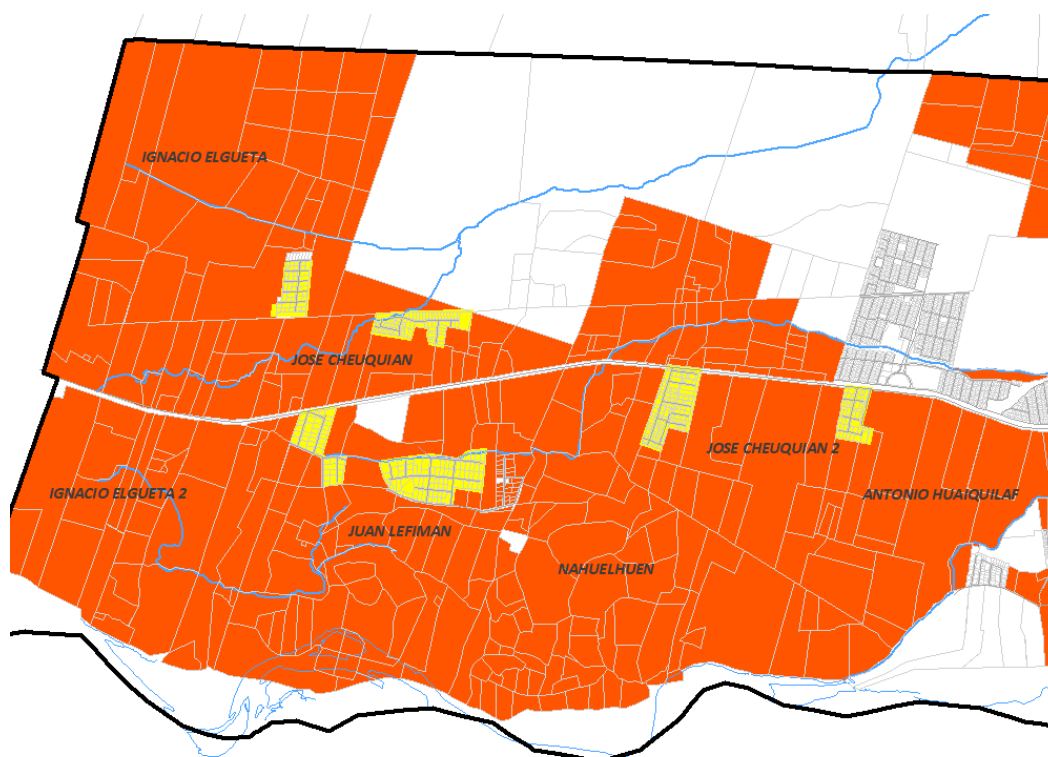


Figura N° 26. Tierra Indígena en color naranja con permutas en color amarillo sobre loteos irregulares.  
Fuente: Elaborado por Equipo Consultor sobre la base CONADI y Municipio de Temuco (2017).

d) Desafectaciones

El procedimiento de desafectación es voluntario y surge de la necesidad del solicitante de poder buscar una solución al problema de enajenación que le corta en cierta manera su derecho a poder disponer libremente de su bien inmueble, siendo este procedimiento la única alternativa a la permuta. De igual manera, la existencia de jurisprudencia, es decir, fallos de Tribunales que aceptan la desafectación de los terrenos indígenas, crea un mecanismo legal que puede ser utilizado en caso en que se requiera.

Se presentan varias desafectaciones todas distribuidas entre los sectores Pedro de Valdivia, Camino a Botrolhue, Camino Temuco – Labranza y Camino Labranza – Nueva Imperial, las anteriores, se muestran en la imagen adjunta:

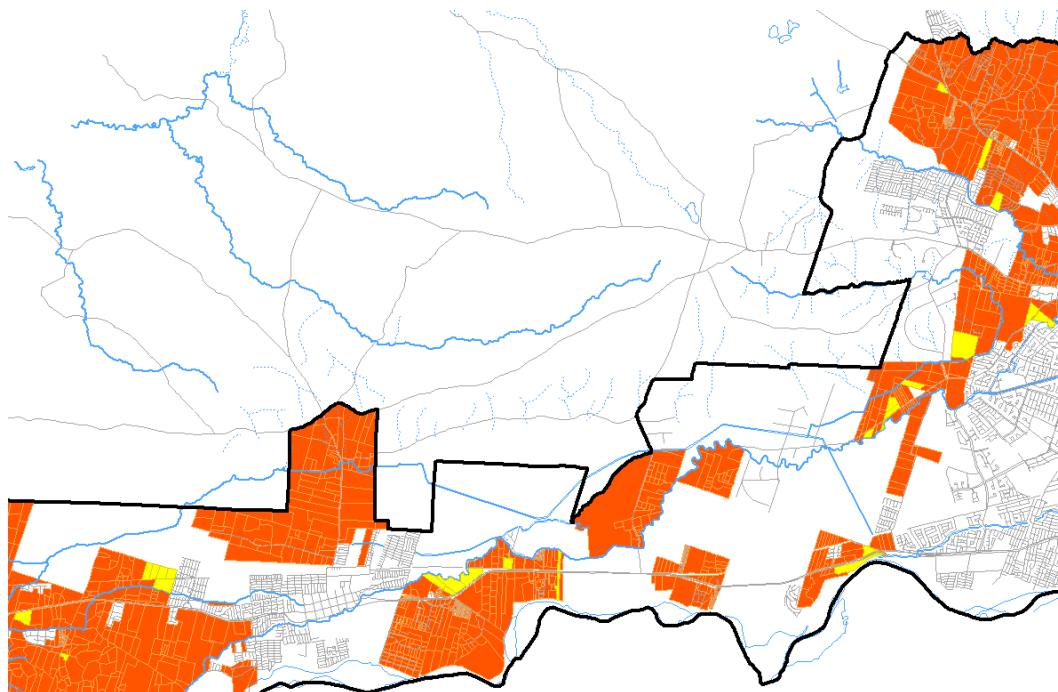


Figura N° 27. Tierra Indígena en color naranja con desafectación en color amarillo.

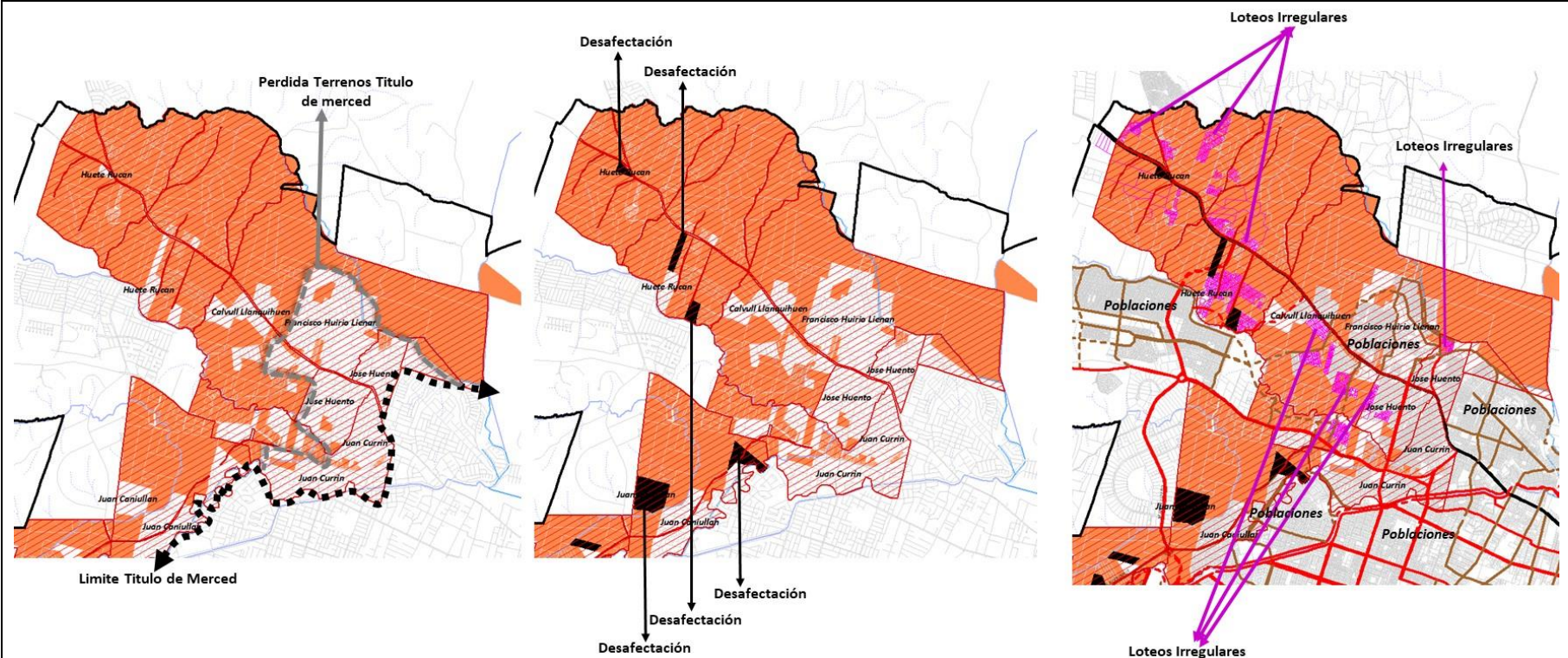
Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017.

### 3.2.3 Reflexiones Territoriales

Para el desarrollo de las reflexiones finales se ha integrado la situación de la propiedad de la tierra con las condicionantes, de manera, de ir relacionado temáticas y concluyendo sobre elementos relevantes a tener presente en la configuración del territorio.

Para una mayor comprensión, las reflexiones se han generado por sector:

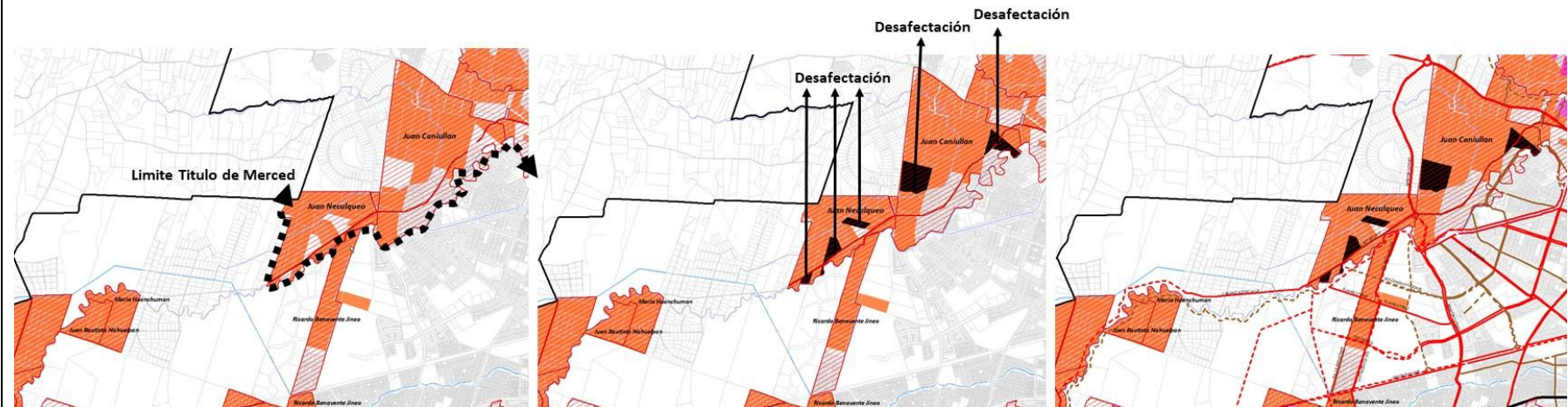
## Sector Pedro de Valdivia



- Las superficies de tierra indígena al ser comparadas con los Títulos de Merced de las comunidades del sector presentan importantes diferencias, mostrando que la tierra indígena se ha ido retrayendo en contraposición a la extensión de la ciudad.
- La tierra indígena asociada al Título de Merced hacia el área urbana consolidada se asume se perdió por la compra de terrenos para la localización de conjuntos habitacionales y/o desarrollos inmobiliarios, sin embargo, las pérdidas de tierra al interior del Título de Merced (hacia las periferias de este) se asocian a procesos de desafectación (polígonos negros).
- Las tierras indígenas hoy en el Plan Regular se encuentran asociadas a zonas de amortiguación, sin embargo, el desarrollo de asentamientos espontáneos (loteos irregulares) así como de asentamientos formales (Poblaciones SERVIU) ha generado una sinergia en el sector que obliga a fortalecer la trama vial para sustentar la movilidad urbana.
- En este sector las restricciones antrópicas no condicionan el desarrollo de la ciudad ni de las comunidades presentes en el sector.
- El resguardo de las llanuras aluviales resulta esencial para la sustentabilidad de la ciudad y permite la recuperación de espacios de interés para las comunidades (menokos).

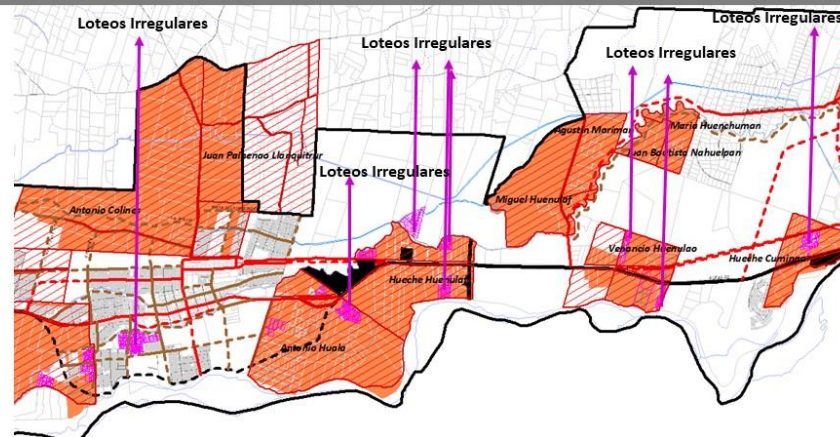
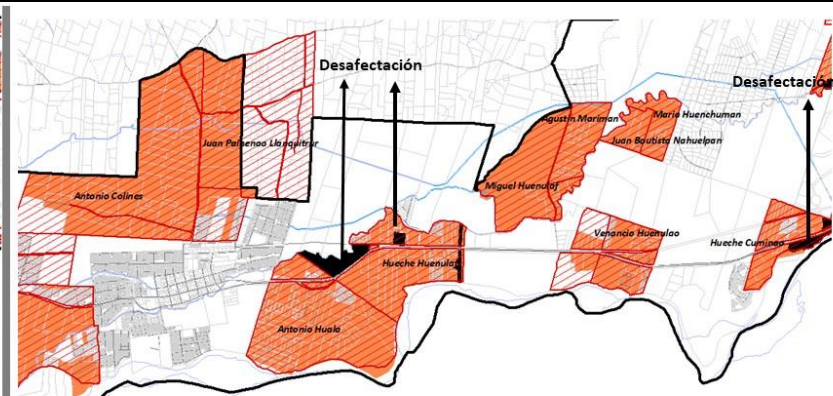
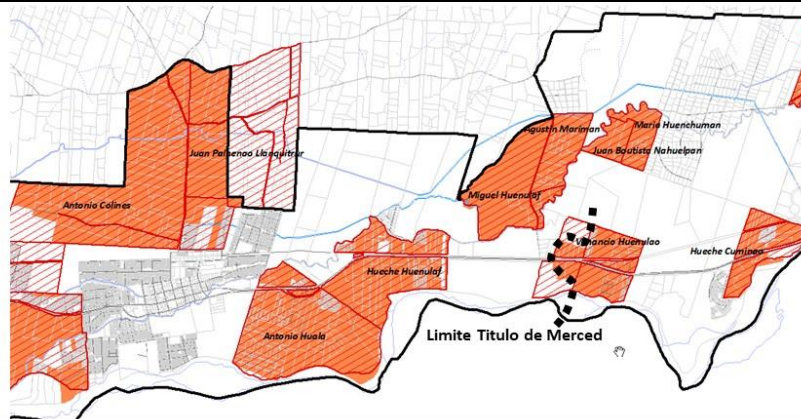


## Sector Camino Botrolhue



- Las superficies de tierra indígena al ser comparadas con los Títulos de Merced de las comunidades del sector presentan diferencias, mostrando que la tierra indígena se ha ido retrotrayendo en contraposición a la extensión de la ciudad, lo anterior, se explica por el auge que ha tenido el desarrollo inmobiliario camino a Botrolhue.
- La tierra indígena asociada al Título de Merced hacia el área urbana consolidada se asume se perdió por la compra de terrenos para la localización desarrollos inmobiliarios, sin embargo, las pérdidas de tierra al interior del Título de Merced (hacia los interiores) se asocian a procesos de desafectación (polígonos negros).
- Las tierras indígenas hoy en el Plan Regular se encuentran asociadas a zonas de amortiguación, sin embargo, el desarrollo de asentamientos formales (Proyectos Inmobiliarios de alto costo) ha generado una sinergia en el sector que obliga a fortalecer la trama vial para sustentar la movilidad urbana. Más si se considera, que en torno a este sector (Poniente) se concentra la zona de extensión actual de la ciudad.
- En este sector las restricciones antrópicas no condicionan el desarrollo de la ciudad ni de las comunidades presentes en el sector.
- El resguardo de las llanuras aluviales (llanura estero Lircay) resulta esencial para la sustentabilidad de la ciudad y permite la recuperación de espacios de interés para las comunidades (menokos).
- Un elemento relevante a señalar que en este sector en particular se registra tierra indígena asociada a Títulos de Merced, sin embargo, no se asocia a comunidades del registro de CONADI.

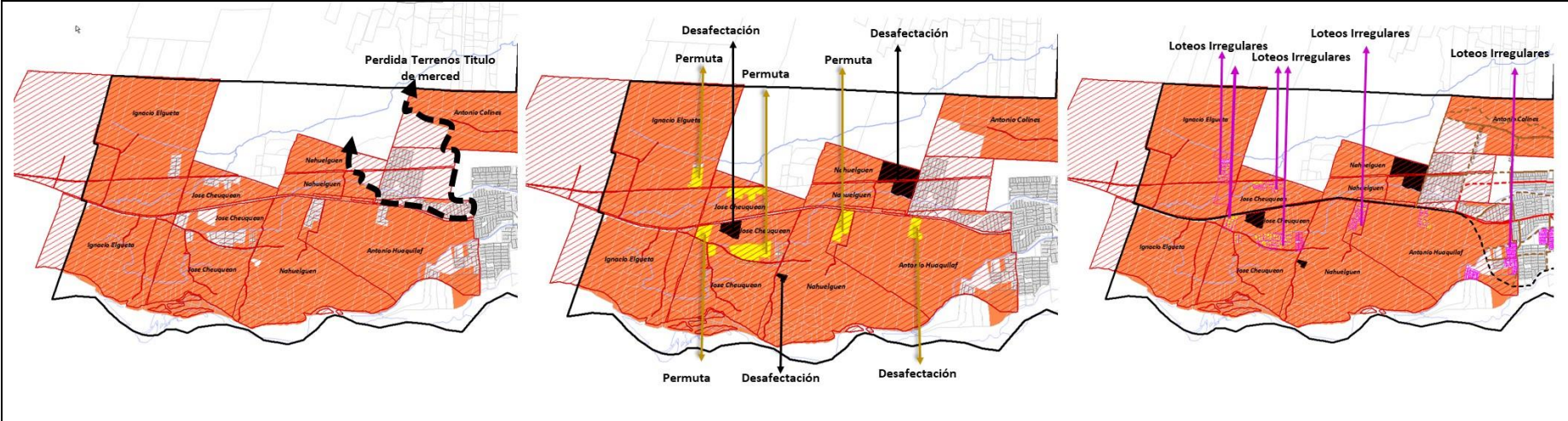
## Sector Camino Temuco - Labranza



- Las superficies de tierra indígena al ser comparadas con los Títulos de Merced de las comunidades del sector presentan escasas diferencias.
- Las pérdidas de tierra al interior del Título de se asocia solo a tres comunidades entorno a la ruta que une Temuco con Labranza.
- En este sector las restricciones antrópicas condicionan el desarrollo urbano como el de las comunidades presentes en el sector, la anterior, se da por la presencia de la planta de tratamiento de aguas.
- Las tierras indígenas hoy en el Plan Regular se encuentran asociadas a zonas de amortiguación, sin embargo, el desarrollo de asentamientos esportáneos (loteos irregulares) y formales (Proyectos SERVIU) en la localidad de Labranza ha generado una sinergia en esta localidad que obliga a fortalecer la trama vial para sustentar la movilidad urbana, sin embargo, dado la extensión y proyección de esta localidad aún es factible comprimir dicha vialidad para afectar de menor manera a las comunidades.



## Sector Camino Labranza – Nueva Imperial



- Las superficies de tierra indígena al ser comparadas con los Títulos de Merced de las comunidades del sector presentan diferencias, especialmente asociadas a la Localidad de Labranza en el sector norte.
- Llama la atención que el Título de Merced de la Comunidad Raúl Elgueta se encuentra dividido entre las comunas de Temuco y Nueva Imperial.
- Las tierras indígenas hoy en el Plan Regular se encuentran asociadas a zonas de amortiguación, sin embargo, el desarrollo de asentamientos espontáneos (loteos irregulares) así como de asentamientos formales (Poblaciones SERVIU) ha generado una sinergia en el sector urbano de Labranza y su periferia que obliga a fortalecer la trama vial para sustentar la movilidad urbana, sin embargo, esta no es justificable se amplié hacia las zonas de mayor connotación rural asociadas al límite entre ambas comunas.
- En este sector las restricciones antrópicas no condicionan el desarrollo de la ciudad ni de las comunidades presentes en el sector.
- En este sector a la fecha es con el único que se reconocen permutas de tierra para dar cabida a Loteos Irregulares y con ello al proceso de regularización.

Finalmente, la única comunidad que no se encuentra condicionada por elementos urbanos como el trazado de la vialidad estructurante, proyectos inmobiliarios o la aparición de loteos espontáneos (Loteos irregulares) corresponde a la comunidad Juan Colipi, si bien, existen pérdida de parte de la tierra indígena asociada al Título de Merced, esta es menor y por información de las comunidades, se sabe que parte de estas tierras están en reclamación para su reincorporación a la comunidad.

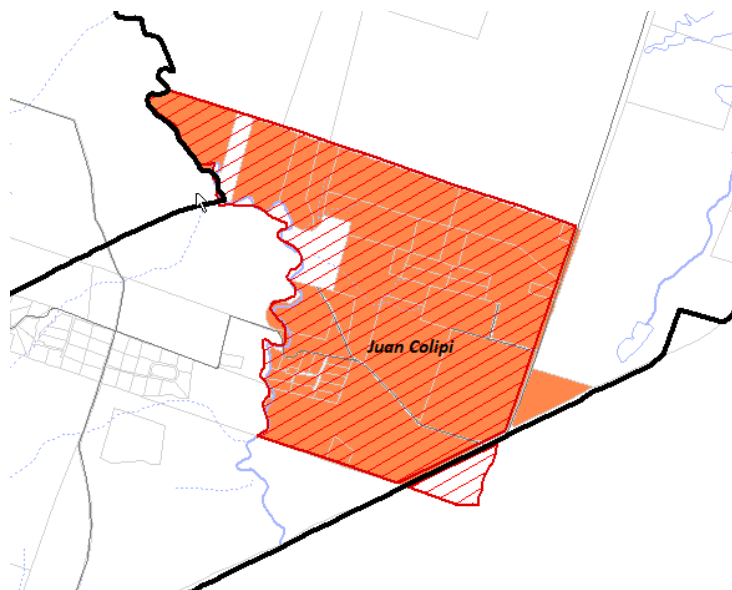


Figura N° 28. Tierra indígena en color salmón y en achurado rojo el Título de Merced.

Fuente: Elaborado por Equipo Consultor, 2017.

### 3.3 Integración

Las conclusiones Jurídicas son claras en señalar que es factible la modificación del límite urbano sea para ampliarlo como para retrotráelo, sin embargo, esta decisión se condiciona al considerar los derechos adquiridos dentro del radio urbano, sea por personas indígenas como no indígenas, dado que son derechos adquiridos que deben ser evaluados a la hora de considerar una modificación que cambie sus beneficios urbanos por rurales.

De igual manera, es claro en señalar que la tierra indígena está definida por la Ley Indígena y no por el Instrumento de Planificación Plan Regulador Comunal, no siendo este el fundamento o causa que ha avalado el proceso de desafectaciones.

Otro elemento relevante de considerar del estudio jurídico es que los Comunidades al estar dentro del radio urbano siguen siendo sujeto de subsidios y apoyos, la mayoría de los programas no diferencia su apoyo entre urbano y rural y, los que hacen esta distinción varían los montos o requisito, pero bajo ninguna circunstancia es que estos se pierda.



La norma de excepción asociada a la regularización de Loteos Irregulares obliga a permutar la tierra cuando es indígena para que las familias no indígenas puedan contar con los servicios básicos, una vez terminado el proceso de regularización, proceso legal factible de realizarse hasta el año 2020. Este último promovería una mayor fragmentación de la tierra indígena restante de los Títulos de Merced.

Las normas establecidas en tierra indígena por el Plan Regulador se asocian a indicadores urbanos de baja densidad, de manera de generar la amortiguación entre la ciudad y las comunidades, sin embargo, las normas de excepción han promovido asentamientos espontáneos que han generado la fragmentación de las comunidades y la extensión de la ciudad al demandar servicios urbanos.

La fragmentación de los Títulos de Merced sumado a los procesos de permutas asociada a la regularización de Loteos Irregulares más la jurisprudencia que sientan las sentencias de desafectación ha generado mecanismos de extensión de la ciudad en materia de trama y servicios urbanos que escapan a los alcances de las normas establecidas por el Plan Regulador, dado que se han generado mayores densidades en base al uso de normas de excepción (DFL2; Condominios) así como la promoción de asentamientos espontáneos en zonas definidas por el instrumento de planificación como de amortiguación.

Para la sustentabilidad de la ciudad así como para el resguardo del patrimonio natural cultural es fundamental la declaración de áreas verdes estratégicas sumada a la alternativa de mitigación de procesos de riesgo natural, lo anterior, solo es posible realizar a través del Plan Regulador dado que no existen normas que permitan este tipo de resguardo en las áreas rurales.

La protección de la población a través de la definición de áreas de riesgo es una competencia de los Planes Reguladores que no se podría establecer en áreas rurales de retrotraerse el límite urbano de Temuco.

Los derechos adquiridos de la población no indígena asociada o colindante a terrenos indígenas resulta un elemento necesario de evaluar, dado que algunas áreas se encuentran altamente fragmentada y con demandas claras de servicios urbanos que no pueden ser atendidos en condiciones rurales, por ejemplo, retiro de basura, barrido de calles, mantención de áreas verdes, transporte público urbano, seguridad, etc.

Considerando lo anterior, es relevante destacar que las áreas periurbanas asociadas a tierra indígena, exceptuando la comunidad Juan Colipi, presentan cambios en la estructura de la tierra, relación con la ciudad y procesos de desarrollo urbano, no conservando las características de ruralidad que tenían previa a la promulgación del Plan Regulador vigente,

sino que presentan claras características urbanas que hacen cuestionable el retrotraer el límite urbano.

### 3.3.1 Escenarios de Análisis

Los escenarios de Planificación a evaluar son dos: No se Modifica el Límite Urbano y Si se Modifica el Límite Urbano, ambos se explican a continuación:

#### 3.3.1.1 Escenario 1. No se Modifica el Límite Urbano

Respecto a él como los individuos o personas indígenas habitan el territorio, existen dos realidades diferenciadas por la teoría y lo que hoy se da en la práctica, aplicable y contextualizada a la realidad. Por lo que en un **primer enfoque** y para efectos de este análisis es necesario hacer referencia a lo que la Ley Indígena N° 19.253 hace referencia a el concepto de individuo indígena en forma particular. Por lo cual se citan los siguientes aspectos a partir del artículo 2° de la anterior Ley:

- a) *Los que sean hijos de padre o madre indígena, cualquiera sea la naturaleza de su filiación, inclusive adoptiva;*
- b) *Los descendientes de las etnias indígenas que habitan el territorio nacional, siempre que posean a lo menos un apellido indígena;*
- c) *Los que mantengan rasgos culturales de alguna etnia indígena, entendiéndose por tales la práctica de formas de vida, costumbres o religión de estas etnias de un modo habitual o cuyo cónyuge sea indígena. En estos casos, será necesario, además que se auto identifiquen como indígenas.*

Respecto a los entendidos anteriores se desprende que la ley otorga diferentes niveles de relación de las personas con el carácter del “ser indígena”, comprendiendo a su vez su habitar característico en torno a comunidades, como una estrategia de integración social que hoy en día ha sido asociada a un carácter de territorio determinado. Conformándose está ante las siguientes situaciones:

- a) *Provengan de un mismo tronco familiar;*
- b) *Reconozcan una jefatura tradicional;*
- c) *Posean o hayan poseído tierras indígenas en común, y*
- d) *Provengan de un mismo poblado antiguo.*

Entendiéndose finalmente por toda agrupación de personas pertenecientes a una misma etnia indígena y que se desarrollen bajo uno o varios de los contextos anteriores. No definiendo su forma específica de habitar sobre el territorio, ni cualidades atribuibles a este último referentes a su habitar en comunidad. Es por esto que destaca el desarrollo a partir de su entidad única como individuos pertenecientes a una etnia indígena local y por consecuencia un territorio, sobre la comunidad. Lo que antiguamente según el Estudio de Plan Regional de Desarrollo Urbano (2005), realizado por la Seremi de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía más que una comunidad se reconoce el concepto de *Loft* o *Lov*, como base de su organización que de acuerdo a sus ritos e significancia sobre el reconocimiento del territorio, asociando su carácter a actividades desarrolladas en un entorno rural. Donde específicamente al Mapuche que vive en La Araucanía entre Temuco y Padre Las Casas se le

denominaba Nagche, diferenciados por su identidad territorial asociada a su ubicación geográfica y a los hablantes que saben vivir del Valle Central. Siendo el territorio físico/espacial el gran condicionante de sus características y conductas.

Bajo el marco del Estudio de Actualización Diagnostico Territorial para Modificación del Plan Regulador, en su capítulo II “**Caracterización Comunidades Mapuches**”, de acuerdo a lo que plantea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (2011) hoy en día se destaca la tendencia migratoria por parte de la población mapuche hacia la ciudad, marcada por los residentes más jóvenes, los que se van a la ciudad para mejorar su calidad de vida y lograr una mejora en cuanto a bienes y servicios. Dejando solo a la población de mayor estrato etario en los sectores rurales, situación inversa a lo que ocurre como tendencia en la región de La Araucanía, donde la población mapuche se concentra mayormente en el campo.

Considerando lo anterior, es necesario tener clara las atribuciones del Plan Regulador para comprender si este afecta desde su alcance a las comunidades.

#### A) Atribuciones Normativas del Plan Regulador Vigente

En este contexto, la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción proporciona el marco legal, reglamentario y metodológico para la elaboración de Planes Reguladores, en ella se estipula que la Planificación Urbana es un instrumento constituido por un conjunto de normas y acciones para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente.

Es por esto que dentro de las facultades de La ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC), en el Título II, “De la planificación urbana, Capítulo III, define al límite urbano como *aquella línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados*, diferenciándolos del resto del área comunal, la cual es denominada como área rural.

Esta definición a su vez se complementa con las resueltas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), en donde en el artículo 1.1.2, define, al **área urbana** como aquel espacio territorial destinado a acoger usos urbanos, comprendido dentro de los límites urbanos establecidos por Instrumento de Planificación Territorial, que se encuentra fuera de los límites urbanos o de extensión urbana en su caso.

En el entendido anterior, es necesario señalar que la ruralidad no está definida, la ley dice que lo que no está dentro de un límite urbano es rural. Además, se establecen claramente los alcances normativos de Plan Regulador, estos últimos, asociados a la definición del límite urbano, vialidades estructurantes, Zonificación asociado a la dictación de indicadores urbanísticos, definición de Zonas de Conservación Histórica, reconocimiento de Inmuebles de Conservación Histórica, definición de Áreas de Riesgo y reconocimiento de Áreas de Protección.

En ninguno de los puntos anteriores, se le da injerencia directa al instrumento de planificación “Plan Regulador Comunal” para que establezca o restrinja las formas de habitar en el territorio, si bien, las zonificaciones establecen usos de suelo, estos abarcan una gran variedad de actividades, además, los indicadores urbanos establecen las densidades, altura de edificación y otros elementos, que permiten mantener condiciones de ruralidad aun

estando incluidos en el radio urbano. En este entendido, la zonificación a la que se asocia la tierra indígena debe respetar las condiciones mínimas que pueda normar el PRC en pro de rescatar las condiciones de vida de las comunidades. Lo anterior, se ilustra en la siguiente imagen:

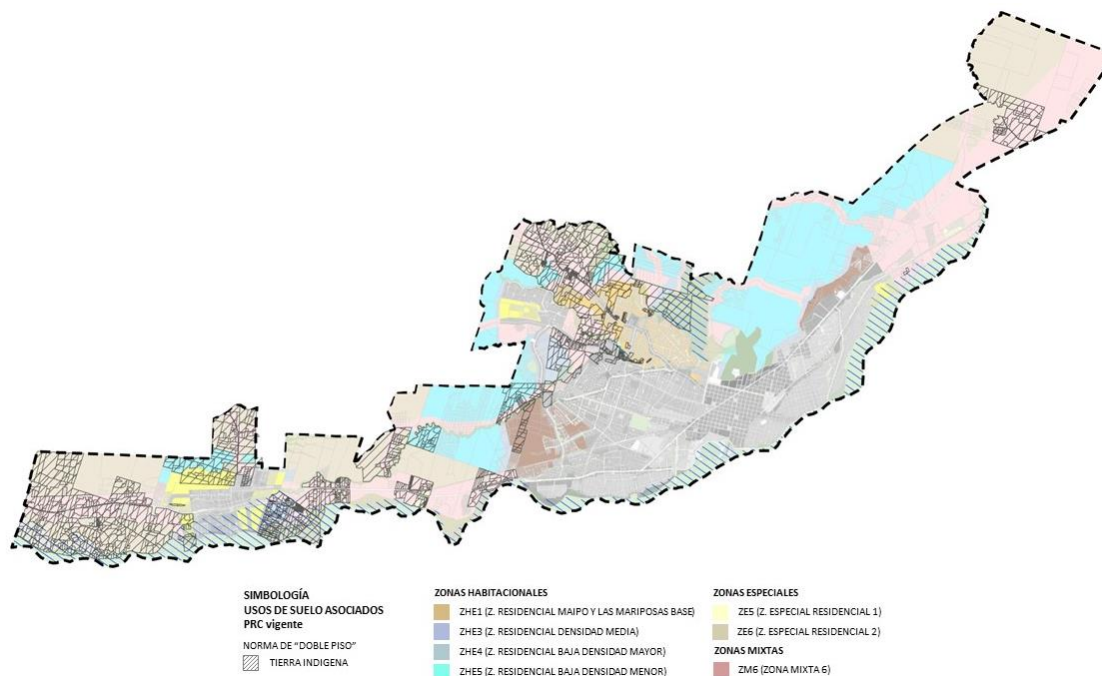


Figura N°29: Tierra Indígena, Norma de doble piso.

Fuente: Elaboración equipo consultor, 2017.

Sobre la base de lo anterior, es necesario considerar que las tierras indígenas vienen a ser una norma de doble piso en materia de planificación, dado que poseen un gravamen propio que las protege, sin embargo, este gravamen puede ser trasladado a otra tierra o perderse, según se tramite una permuta o una desafectación.

## B) Procesos Urbanos

La ciudad en su desarrollo ha estado sujeta a constantes cambios que no se dan de forma igualitaria en toda su extensión, diferenciándose gradualmente desde un entorno consolidado hasta contextos completamente rurales. Siendo uno de los más característicos el crecimiento horizontal y lo que esto conlleva sobre el territorio. Lo anterior, se ilustra en la siguiente imagen:

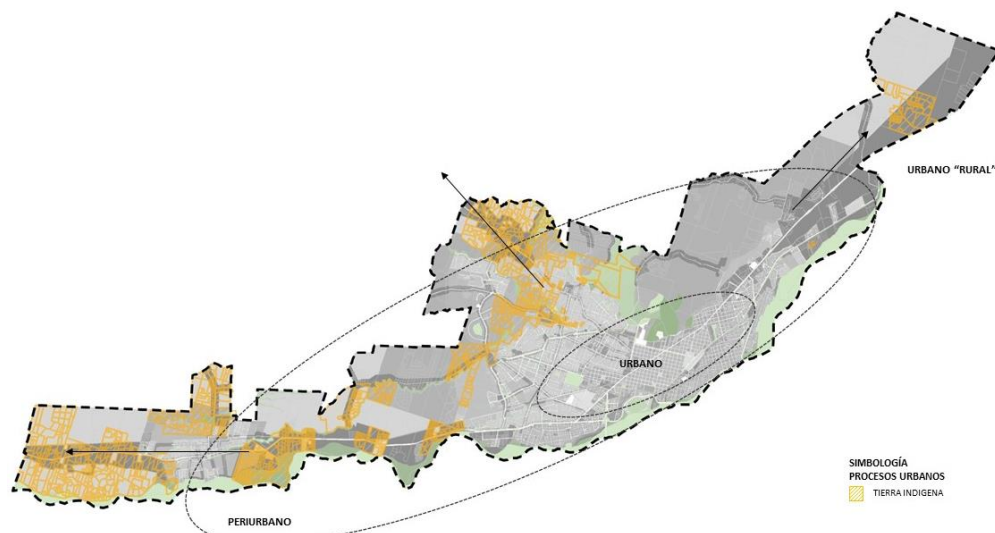


Figura N°30: Procesos Urbanos, Temuco en extensión horizontal.  
Fuente: Elaboración equipo consultor, 2017.

De igual manera, es necesario considerar que el crecimiento urbano genera que los nuevos proyectos tienden a extender la mancha urbana, con densidades mayores que en las zonas interiores, como se ilustra en la figura de densidades por manzana, fenómeno común en las ciudades chilenas y que se trata de regular a través de la zonificación del Plan Regulador. Esta modalidad de crecimiento acarrea importantes externalidades negativas asociadas a la extensión de la ciudad, pero encuentra asidero en una práctica de desarrollo inmobiliario fuertemente arraigada, que no ha enfrentado señales económicas ni normativas que la alteren (uso de normas de excepción) y que se sustentando de igual manera en asentamientos espontáneos. Es así que la gestión inmobiliaria privilegia el desarrollo de grandes extensiones y la disponibilidad de suelo al interior de la ciudad no es considerada "atractiva", lo cual se observa a continuación:

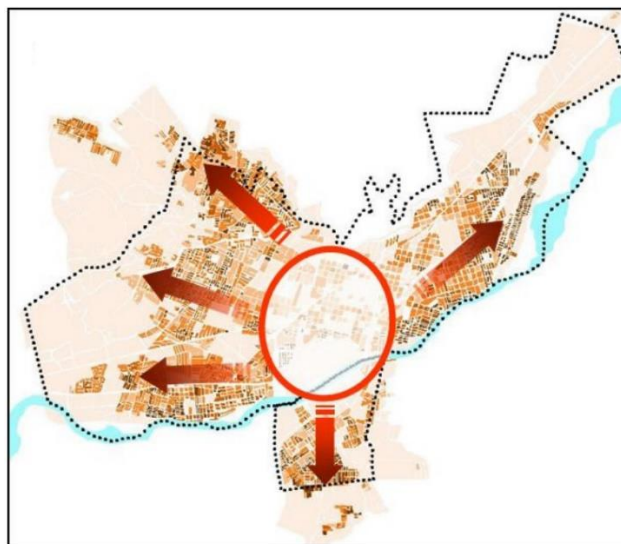


Figura N° 31: Densificación Periférica  
Fuente: Análisis de Tendencias de Localización, MINVU 2007.

Esto conlleva a un crecimiento fragmentado en la ciudad; el crecimiento en la periferia se produce por una sumatoria de proyectos aislados, donde la normativa urbanística no es capaz de producir una integración a la trama. Este modelo, que se observó en muchos de los nuevos desarrollos del Carmen, de Labranza y del sur de Padre Las Casas, se caracterizó por el desarrollo de conjuntos dispersos, con una urbanización interna que se vinculó precariamente al tejido urbano atravesando terrenos baldíos a través de una sola vía, frecuentemente no pavimentada. Si bien las normas de urbanización aseguraron que a futuro existirá un trazado según estándares que consolidará y completará la trama, la dispersión de los proyectos afecta negativamente la calidad de vida urbana, así, como a las comunidades indígenas las cuales se ven afectadas por este último proceso.

### C) Consideraciones Especiales

El cómo la ciudad se ve enmarcada por Territorio Indígena y los procesos de esta trasgreden de manera artificiosa sus límites, desatando una constante polémica entre los distintos tipos de habitar indígena dentro del límite urbano. Pese a que el Instrumento del marco legal que alberga el habitar indígena trasciende al marco normativo de los Instrumentos de Planificación. Se dan situaciones “excepcionales” que atenta contra el desarrollo propuesto por el instrumento y por ende expone el desarrollo Urbano ante Normas de Excepción.

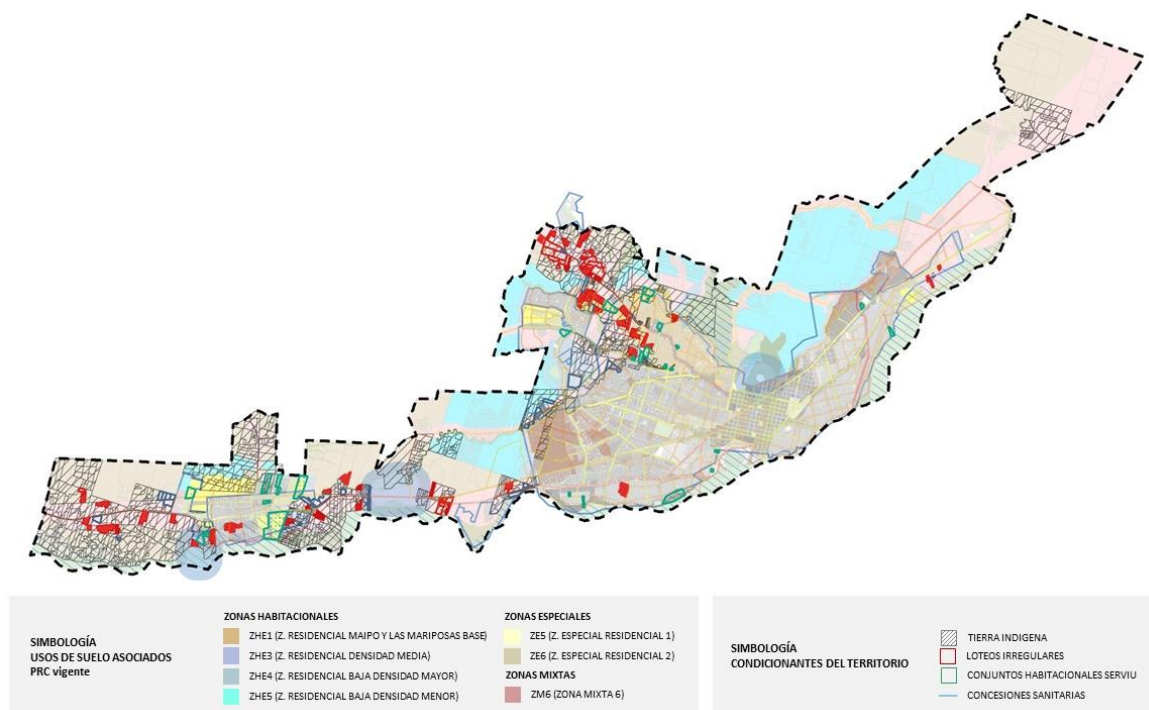


Figura N°32: Análisis Integrado, desarrollo de condicionantes del territorio.

Fuente: Elaboración equipo consultor, 2017.

A continuación, algunos elementos a considerar con mayor detalle, respecto a lo visualizado en la imagen anterior:



✓ **Artículos 6.2.5 y 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**

Los Loteos con construcción simultánea de viviendas o Loteos D.F.L. N° 2, pueden “alterar las normas del Instrumento de Planificación Territorial (IPT)”, con excepción de las siguientes:

- ✓ Rasantes y distanciamientos, respecto de los predios vecinos al proyecto.
- ✓ Antejardines, rasantes y sistemas de agrupamiento con respecto a la o las vías públicas, existentes o previstas en el IPT.
- ✓ Zonas de Riesgo.
- ✓ Uso del Suelo.
- ✓ Dotación de estacionamientos.
- ✓ Densidades, las que podrán ser incrementadas en un 25%.
- ✓ Vialidad.

De lo anterior se desprende que además del aumento de la densidad máxima establecida en el Instrumento de Planificación, las otras disposiciones vulneradas son las siguientes:

- ✓ Superficie de subdivisión predial mínima, la cual puede ser disminuía hasta 60 m<sup>2</sup> para viviendas de dos pisos y hasta 100 m<sup>2</sup> para viviendas de 1 piso.
- ✓ Coeficiente máximo de ocupación del suelo, no aplica.
- ✓ Coeficiente máximo de constructibilidad, no aplica.
- ✓ Altura máxima de la edificación, no aplica.

De las condiciones de edificación que permite un loteo D.F.L. N° 2, se puede deducir que su objetivo es **conformar conjuntos habitacionales en extensión de mayor densidad**, en base a una subdivisión de la tierra más intensa, pero sin pensar a largo plazo, en las dificultades que se están generando respecto de la renovación urbana futura sobre predios tan subdivididos.

✓ **Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria**

De acuerdo a esta, los predios de los conjuntos habitacionales no se subdividen, permaneciendo como de propiedad común de todos los copropietarios y no cumpliendo con el lote mínimo establecido en el PRC.

En relación a los conjuntos habitacionales en extensión acogidos a la Ley de Copropiedad y su nivel de inscripción en la normativa establecida por los IPT, cabe señalar lo siguiente:

- a) La superficie de subdivisión predial mínima, no aplica, puesto que las viviendas se edifican en un predio de propiedad común que no se subdivide, en donde el terreno que se asigna a cada propietario junto a la vivienda de su propiedad, lo es sólo bajo un régimen de uso y goce exclusivo.



- b) Los coeficientes máximos de ocupación de suelo y de constructibilidad así como el sistema de agrupamiento y los distanciamientos y rasantes, sólo se deben considerar respecto de los predios vecinos.
- c) El antejardín mínimo establecido en el IPT sólo es aplicable en los frentes del predio a las vías públicas adyacentes al condominio, no requiriéndose su aplicación en el frente de las viviendas al interior del predio de propiedad común.
- d) Finalmente, la densidad máxima bruta y la cuota de estacionamientos se aplica en conjunto a la totalidad del predio.

Por lo anterior, entre lo que respecta a la relación entre la legislación urbana y los conjuntos habitacionales acogidos a la Ley de Copropiedad, cabe mencionar las importantes condiciones que éstos dejan de cumplir si se les compara con los loteos. En efecto, los proyectos de Copropiedad Inmobiliaria, no requieren realizar cesiones de terreno para vías, áreas verdes y equipamiento, con lo cual simplifican notoriamente la urbanización del terreno, tanto en términos técnicos, incluyendo las tramitaciones para sus respectivas aprobaciones, como económicos. Además de no aplicar las condiciones urbanísticas que deben cumplir las edificaciones emplazadas en pequeños lotes.

#### D) Reflexiones Finales.

- El Instrumento de Planificación “Plan Regulador Comunal” cuando norma zonas en proceso de consolidación asociado a comunidades indígenas, en terrenos colindantes, afecta a las comunidades al permearse las zonas de amortiguación con desarrollos urbanos colindantes.
- Las normas de excepción permiten el desarrollo de conjuntos habitacionales en áreas definidas con densidades medias, bajas y de amortiguación, vulnerando con ello las normas del Plan Regulador y su espíritu.
- El Instrumento de Planificación “Plan Regulador Comunal” no tiene injerencia sobre la aplicación de normas de excepción para la construcción de conjuntos habitacionales así, como sobre el proceso de regularización de “Loteos Irregulares”.
- Finalmente, las comunidades se ven afectadas por las normas de excepción, entiéndase: Loteos Irregulares, Ley de Condominios, D.F.L. N° 2; las cuales han acercado la ciudad a las comunidades de mala manera, transgrediendo el Instrumento de Planificación, razón por la cual no es el instrumento de planificación el que condiciona el habitar de las comunidades, sino que las excepciones normativas que no respetan la Ley y consideraciones a los pueblos originarios.

#### 3.3.1.2 Escenario 2. Se Modifica el Limite Urbano

Para evaluar la opción de modificar el límite urbano en base a la relación de la ciudad con las comunidades se han considerado algunos elementos importantes de analizar para ver la factibilidad de las comunidades a salir del radio urbano actual. Lo anterior, se explica a continuación:

#### A) Condiciona Resguardo de Elementos Naturales

Los elementos naturales de valor estratégico para la sustentabilidad de la ciudad corresponden a las llanuras aluviales del Estero Pichi-Temuco, Estero Coihueco y Estero Lircay. Todas estas son reguladores hídricos esenciales para el control de procesos de inundación así como de procesos de infiltración para la recarga de acuíferos. En este entendido, es esencial resguardar normativamente la no edificación sobre estas áreas de alta sensibilidad ambiental por lo que se propone se consideren como áreas verdes, de igual manera, es necesario mantener una franja de protección en torno al Estero Botrolhue a través de la definición de un área verde lineal, esta última, destinada a amortiguar procesos de inundación. De igual manera, es relevante considerar que las tras llanuras tributan con sus aguas al estero Botrolhue y dependiendo de su manejo será la capacidad de carga de este y la seguridad que pueda aportarle a la Localidad de labranza respecto a procesos de inundación.

Lo anterior, se grafica en la imagen adjunta:

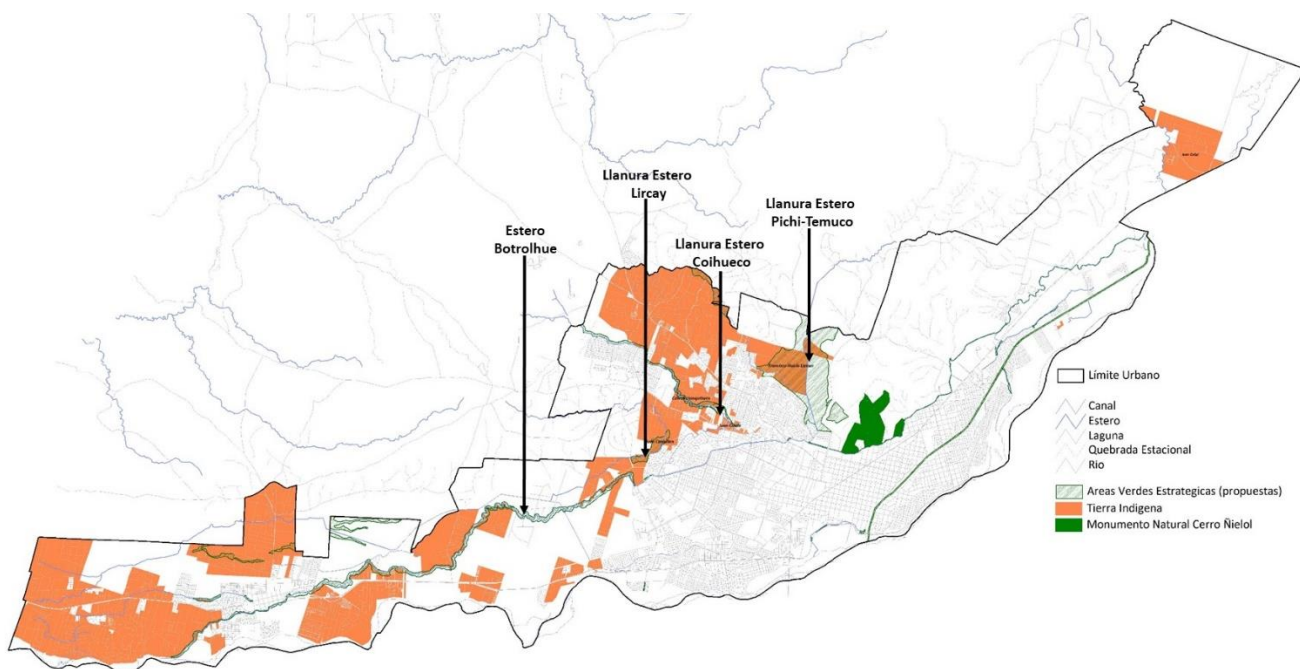
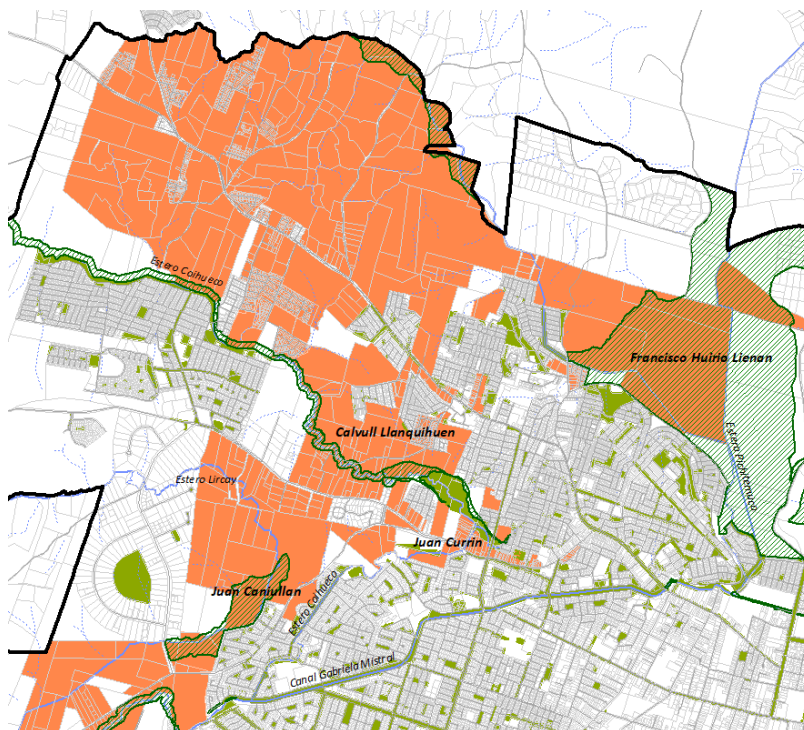


Figura N°33: Análisis Elementos Naturales y Tierra Indígena.

Fuente: Elaboración equipo consultor, 2017.



Considerando lo fundamental de las llanuras y su rol en la sustentabilidad urbana es imprescindible que estas se mantengan al interior del radio urbano dado que no existe opción normativa para su resguardo en el área rural, lo anterior, implicaría que no podrían salir del límite urbano las comunidades Francisco Huirto Lienan; Juan Currin y Juan Caniulan.

En el caso de la comunidad Juan Llanquihuen dado su extensión y dependiendo de las otras condicionantes se podría estudiar la factibilidad de dejar algún segmento de esta fuera del límite urbano.

En el caso de la tierra indígena al sur del Estero Botrolhue es necesario se mantenga al interior del límite urbano para asegurar su manejo (control de riesgo de inundación), así, como la factibilidad de implementar medidas de mitigación en trámite por la Dirección de Obras Hidráulicas. En el caso de las tierras al norte del estero Botrolhue se podría considerar este como un límite natural con cierto grado de distanciamiento para el manejo del cauce. Lo anterior, se ilustra en la imagen adjunta:

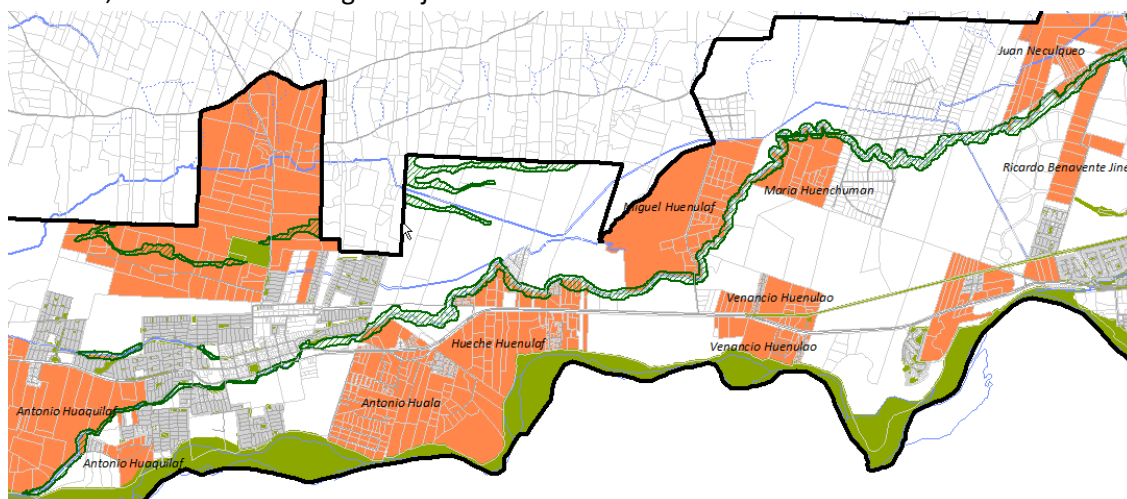


Figura N°34: Análisis Estero Botrolhue como Elemento Natural de Valor y Tierra Indígena.  
Fuente: Elaboración equipo consultor, 2017

## B) Condiciona Efectividad del trazado de la Vialidad Estructurante

El trazado de la Estructura Vial responde a las necesidades de generar sistemas integrados que faciliten la conectividad de la ciudad, sin embargo, en 4 puntos esta propuesta recae sobre tierra indígena, razón por la que se evaluara cada una de estas decisiones:

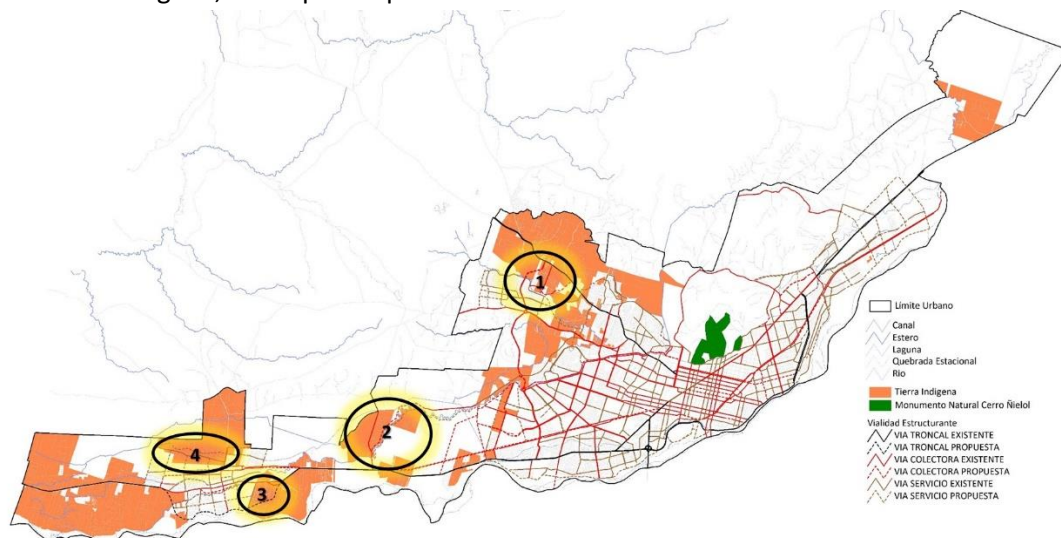
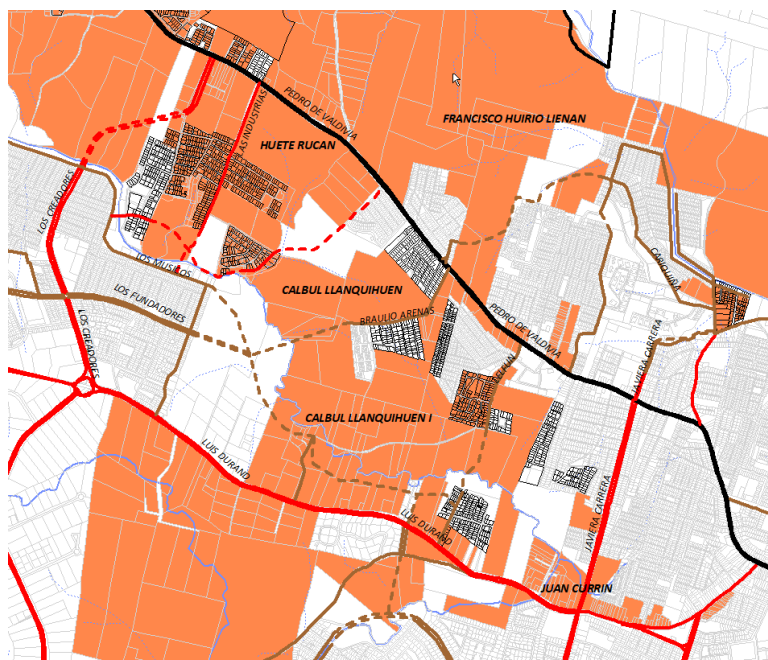


Figura N°35: Análisis Trazado Vialidad Estructurante y Tierra Indígena.  
Fuente: Elaboración Equipo consultor, 2017



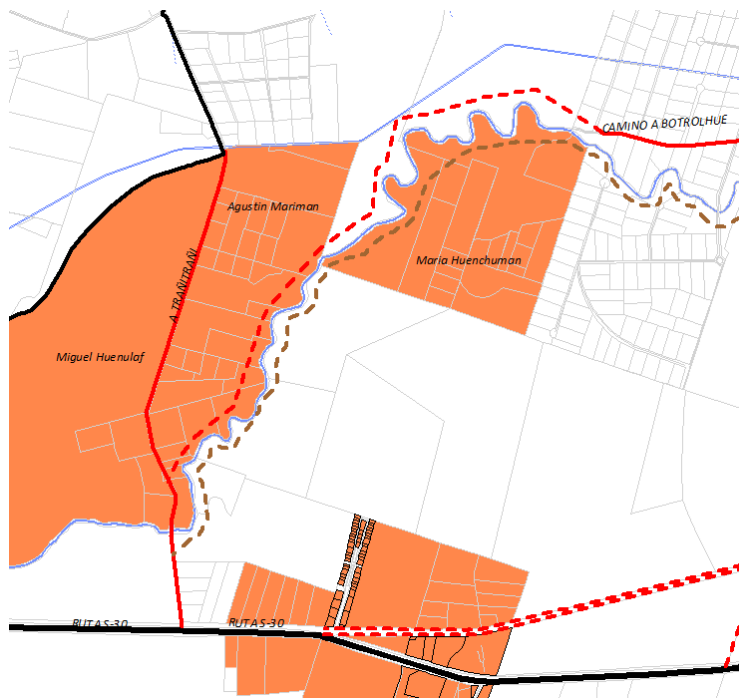
### Sector N°1

Se debe considerar que los polígonos en color plomo en la imagen corresponden a construcciones actuales y en negro, los loteos irregulares presentes en el sector. Lo anterior, nos permite comprender la carga de habitantes del sector y con ello la necesidad de accesibilidad.

En el entendido anterior, es indispensable se materialice la prolongación de calle Los Creadores hacia Pedro de Valdivia dada la necesidad de generar otro acceso al sector así como asegurar la fluidez de los flujos al sector centro. De igual manera, la disposición de loteos irregulares así como los nuevos conjuntos habitacionales SERVIU en desarrollo, generan una alta presión entre las Avenidas Pedro de Valdivia y Luis Durand, siendo

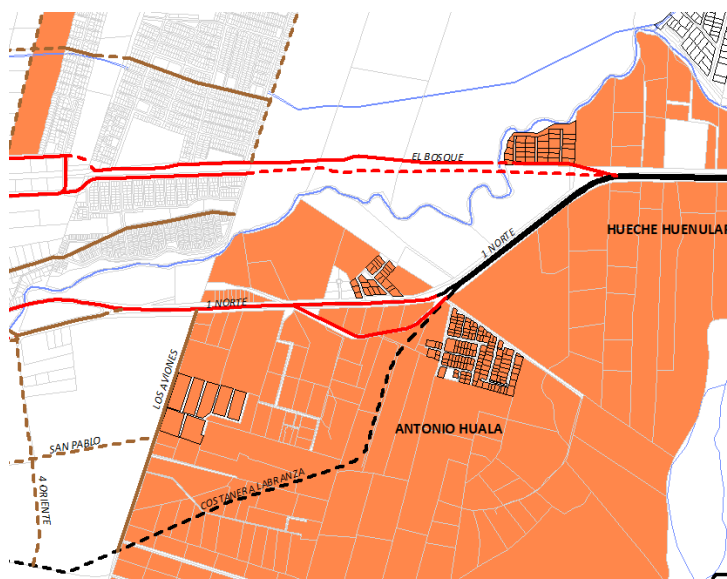


necesario aportar con la conectividad entre ambas vías a través de distintas vías de servicio. Lo anterior, implica que no es posible excluir del límite urbano a las comunidades Juan Currin, Calbul Llanquihuen I y II y, se condiciona parte de la comunidad Huete Rucan y Francisco Huirio Lienan.



### Sector N°2.

En el caso de la prolongación del camino a Botrolhue que empalmaría con el camino a TrañiTrañi esta opción vial se plantea con el objeto de ofrecer otro acceso al sector poniente de la ciudad así como permitir el acceso al área verde lineal asociada al estero Botrolhue, razón por la que él se podría excluir de evaluarse necesario a las comunidades al norte de esta vía.

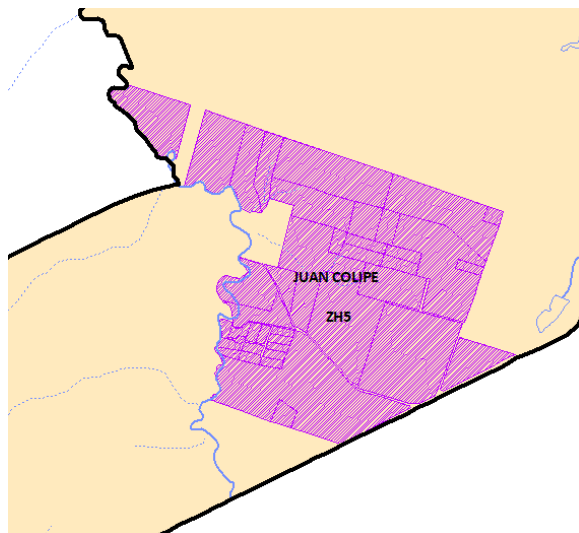


### Sector N°3.

El trazado de la Costanera de Labranza atraviesa parte de la Comunidad Antonio Huala para empalmar con la vía 1 Norte, es una vialidad necesaria para dar cabida a la propuesta de costanera, sin embargo, se podría evaluar un trazado menos invasivo para la comunidad.

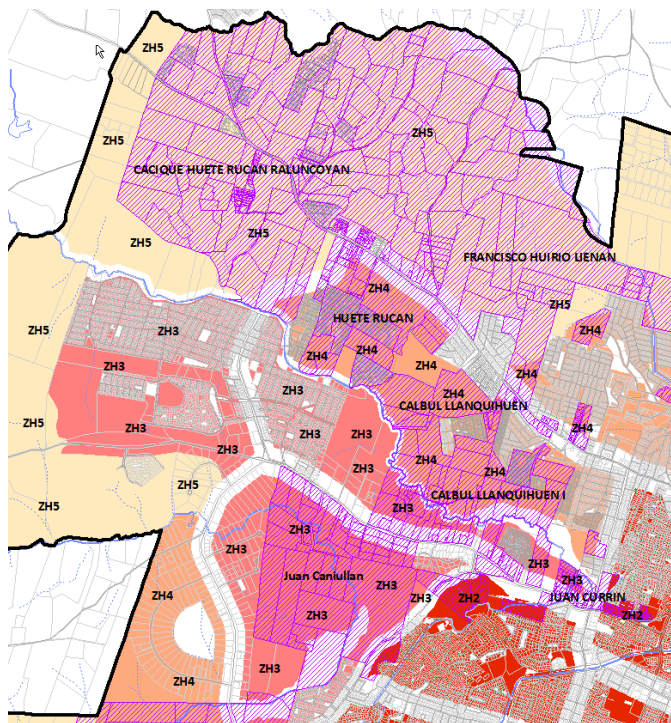






### Sector N°1

La comunidad Juan Colipe se asocia a la Zona Habitacional de Densidad Muy Baja (ZH5) considerada esta como una zona de amortiguación en reconocimiento a la condición de ruralidad y por la presencia de comunidades indígenas por lo que esta zonificación sería coherente con la comunidad. Además, este sector conserva características de ruralidad por lo que se podría evaluar su exclusión del límite urbano.



### Sector N°2.

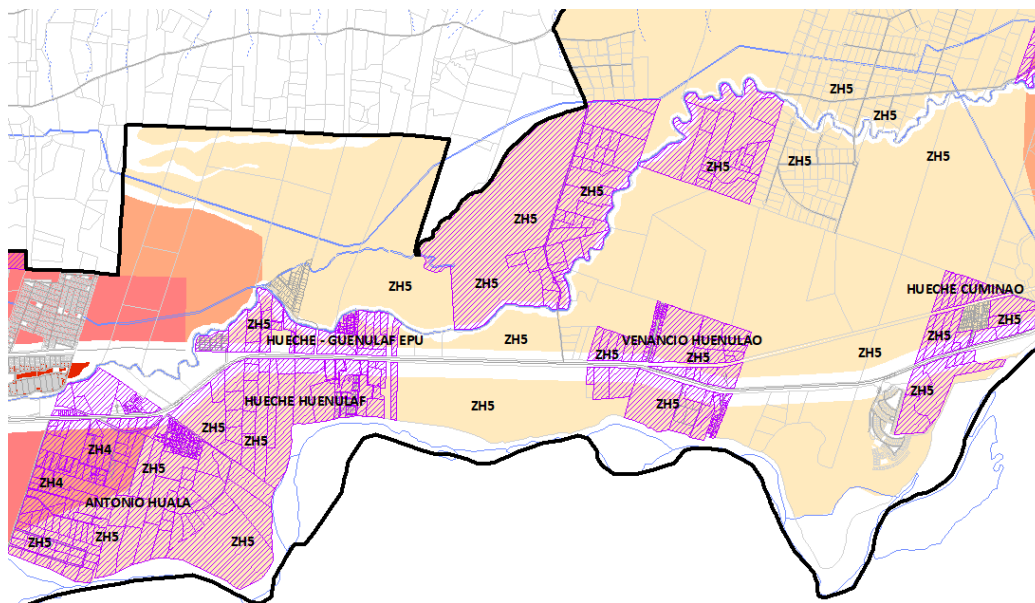
Se bien en esta se reconocen áreas urbanas consolidadas asociadas a comunidades al interior de la trama urbana como la comunidad Juan Currin con una Zona Habitacional de Densidad Alta (ZH2) que reconoce la tendencia y situación actual del barrio. Luego hacia Pedro de Valdivia tenemos la comunidad Calbun Llanquihuen y Huete Rucan asociado a una Zona Habitacional Densidad Media (ZH4) que reconoce los asentamientos actuales y en construcción y plantea un área de transición.

Luego de la transición vienen zonas habitacionales de densidad muy baja (ZH5) asociadas a las comunidades cacique Huete Rucan y francisco Huirio Lienan.

En el caso de las comunidades al sur de Avenida Luis Durand se reconocen los asentamientos asociados a parcelas de agrado y conjuntos habitacionales en proliferación a través de la Zona Habitacional Densidad Media Alta (ZH3). En todos los casos anteriores, no es factible modificar la propuesta de zonificación inicial dado que se reconocen asentamientos actuales y en desarrollo que requieren poder expresarse y que son coherentes con la normativa vigente.

**Sector N°3.**

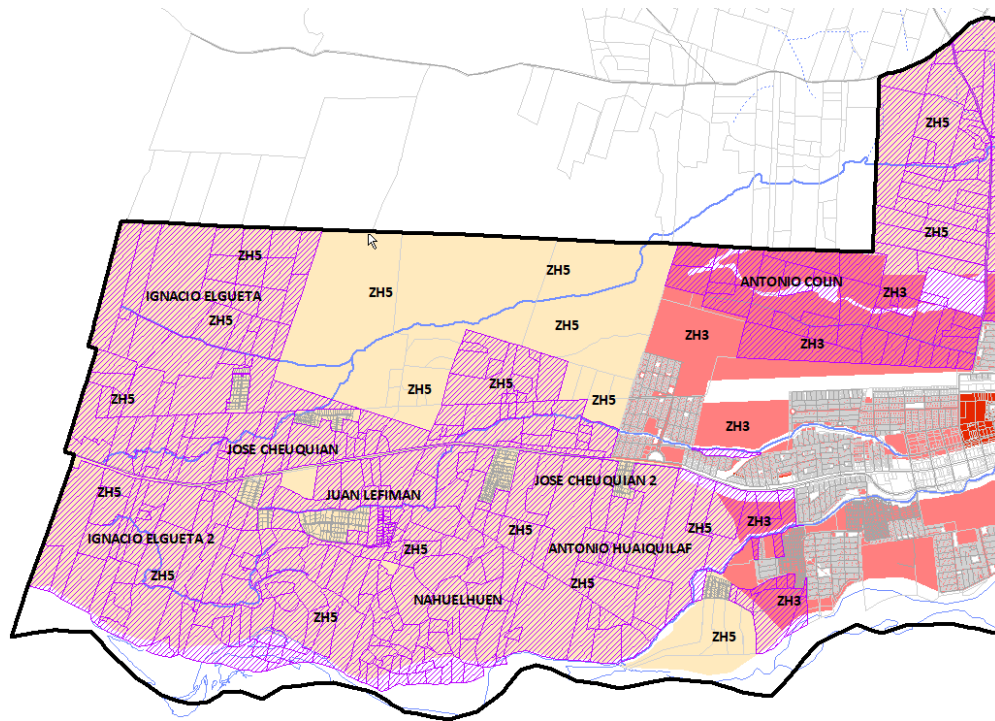
En el caso del sector comprendido entre el camino Temuco – Labranza las comunidades Hueche Cuminao, Venacio Huenulaf y Hueche Guenulaf Epu se asocian a la zona de amortiguación ZH5 - Zona Habitacional de Densidad Muy Baja. La única comunidad que comparte una zona distinta, aunque en su mayoría es de amortiguación, es la comunidad Antonio Huala, esta última, se interna en Labranza.

**Sector N° 4.**

En el caso de las comunidades localizadas entre Labranza y Temuco se asocian a zonas de amortiguación ZH5 - Zona Habitacional de Densidad Muy Baja las comunidades Antonio Huaiquilaf, Jose Cheuquean 1 y 2, Nahuelhuen, Juan Lefiman e Ignacio Elqueta 1 y 2.

La única comunidad que se asocia a una zona de mayor densificación habitacional es la comunidad Antonio Colín, ubicada al norte de Labranza, asociada a ZH3 - Zona Habitacional Densidad Media Alta, sin embargo, aún la presión inmobiliaria no es tan alta en este sector por lo que se recomienda re-evaluar y pasar a ZH5 en su gran mayoría.

Lo anterior se ilustra en la imagen adjunta:



#### D) Condiciona Superficie y Morfología de las Zonas Mixtas

Al igual que en los puntos anteriores, la evaluación se hará por sector, en este caso, solo dos grandes sectores:

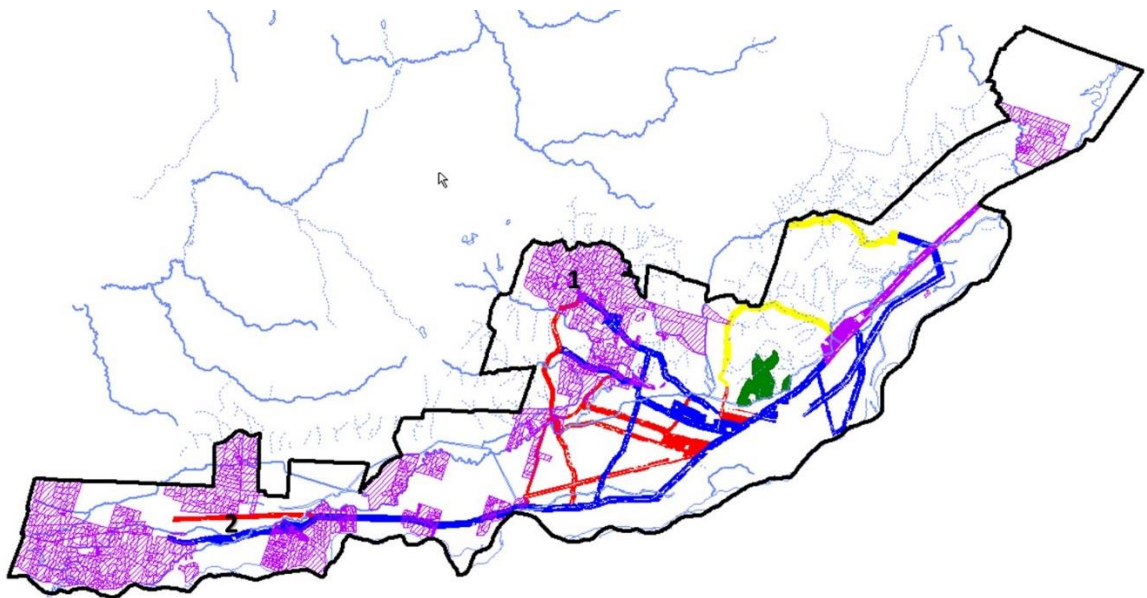
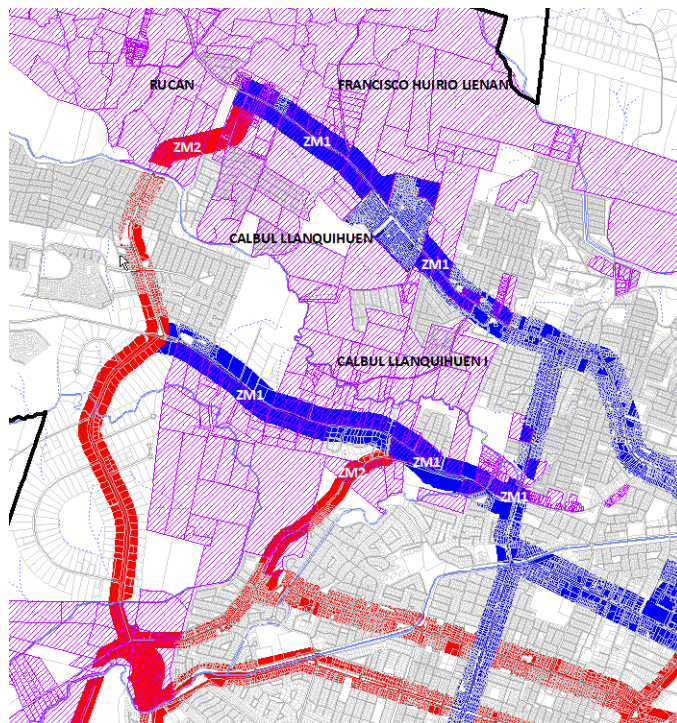


Figura N°37: Análisis de Zonas Mixtas y Tierra Indígena.  
Fuente: Elaboración Equipo consultor, 2017



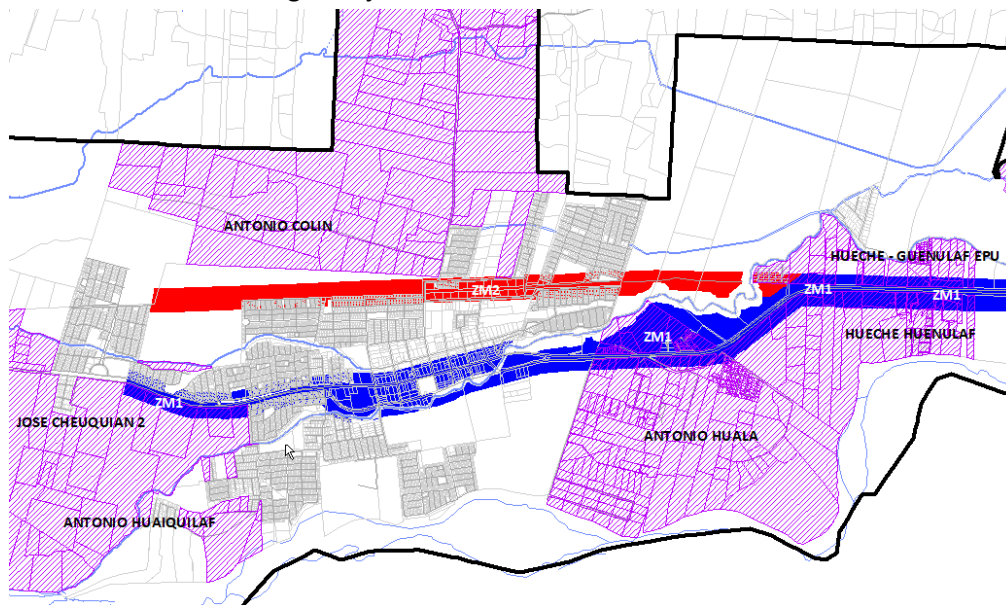


### Sector N°1

Las zonas mixtas han sido asociadas a vialidades estructurantes, en el caso de la ZM1 y ZM2 a vialidades troncales y colectoras, ya que son estas las que permiten el desarrollo de equipamiento mayor y mediano, razón por la que se salvaguardan a través de normas específicas. Su extensión es acotada y no se introduce en tierra indígena más allá del propio alcance de la vía, si bien afectan a las comunidades Juan Currin, Calbun Llanquihuen y Huete Ruca es relevante señalar que la existencia de la zona mixta limita el uso comercial a estas zonas, evitando se permee hacia zonas interiores.

### Sector N°2

Al igual que el sector anterior, las zonas mixtas se encuentran acotadas a vialidades estructurantes de condición colectoras y troncales, además, dado que son solo dos corredores los propuestos es esencial se mantengan los dos, si bien, se afecta en mayor medida la comunidad Antonio Huala este trazado se asocia al actual By Pass, además, en él se agrupan los usos comerciales evitando se permean estos usos hacia el interior de las comunidades. Lo anterior se ilustra en la imagen adjunta:



### 3.4. Reflexiones Sobre ventajas y Desventajas

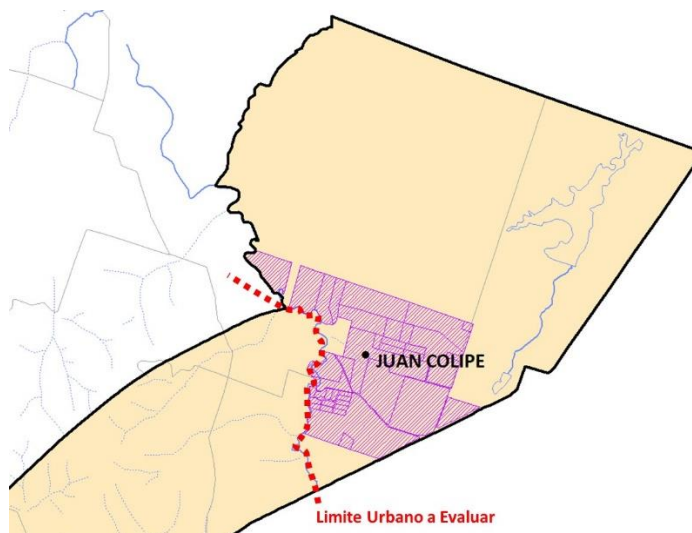
Considerando los dos escenarios anteriores, es necesario sopesar las ventajas y desventajas de cada uno, lo anterior, se ilustra en la tabla adjunta:

	Temáticas	Sin Modificación del Límite Urbano	Con Modificación del Límite Urbano
1	Sistema de vida de las comunidades.	No influye.	No influye.
2	Mantenimiento de Elementos Naturales Estratégicos.	Se protegen los elementos naturales de valor a través de la definición de áreas de riesgo y uso área verde.	Los elementos naturales que queden fuera del límite urbano quedan sin protección legal pudiendo ser dañados.
3	Sistema de Estructuración Vial	Se norma la vialidad estructurante y se determina las AAUP necesarias para darle funcionalidad al sistema urbano a través de expropiaciones futuras.	Al excluirse áreas peri-urbanas del límite urbano se arriesga la funcionalidad de la estructura vial propuesta, especialmente, la asociada al sector Pedro de Valdivia y en cierta medida en Labranza.
4	Funcionalidad de Zonas Mixtas	Se norma y se resguarda con ello la instalación de equipamientos mayores e intermedios en zonas asociadas a vías colectoras y troncales, además, evita se permeen usos no residenciales al interior de los barrios como de las comunidades.	Las zonas mixtas propuestas están contenidas en el área urbana consolidada evitando con ello su exclusión del límite urbano, sin embargo, entre Temuco y Labranza esta afecta a mayor número de comunidades la zona mixta sin embargo su función es relevante para la estructura urbana.
5	Aparición de Asentamientos Urbanos Espontáneos (Loteos Irregulares)	Los loteos irregulares tiene su propia norma de excepción por lo que es factible sigan generándose.	Los loteos irregulares tiene su propia norma de excepción por lo que es factible sigan generándose.
6	Superficie y Morfología de Zonas Habitacionales	La nueva propuesta ha considerado el desarrollo de zonas habitacionales respetando la disposición de zonas de amortiguación asociada a comunidades indígenas, las únicas excepciones se dan en áreas urbanas consolidadas o en proceso de consolidación.	De excluirse las comunidades asociadas a zonas peri-urbanas no habría inconvenientes dado que estas se asocian a zonas de amortiguación, en el caso de zonas de mayor consolidación no es posible por la dinámica y actores involucrados en el territorio.

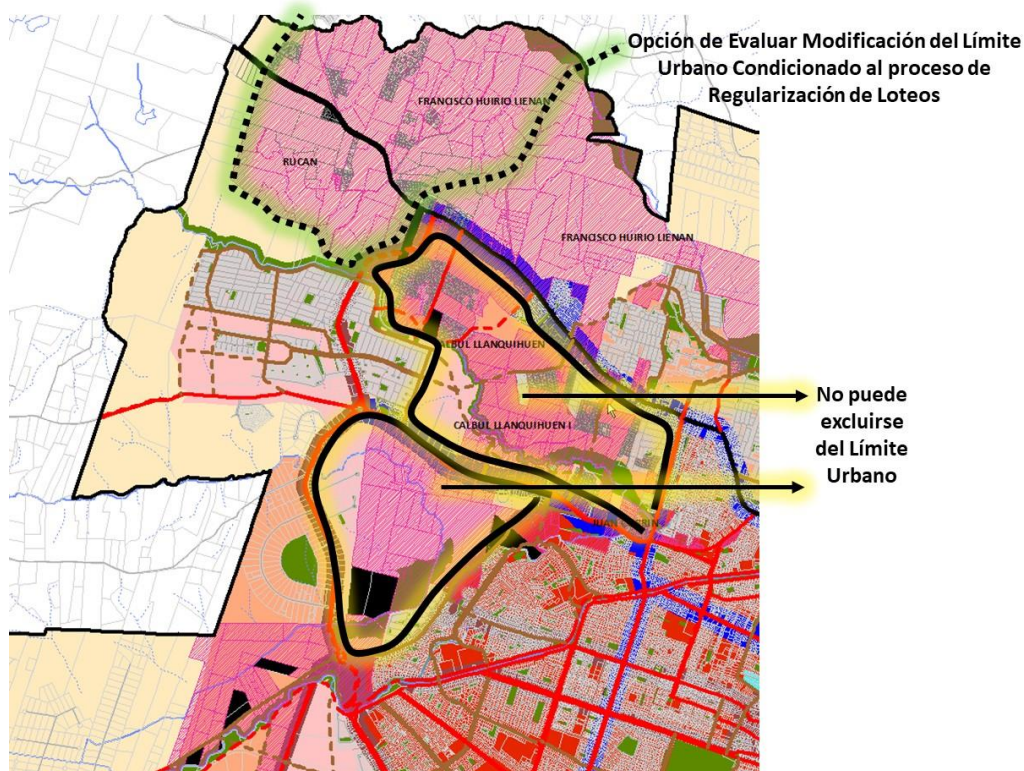
### 3.5 Definición de Sectores que Podrían Salir del Límite Urbano y Sectores que No

Para considerar cuales comunidades indígenas podrían llegar a salir del límite urbano y cuales no es necesario considerar todo lo que se ha señalado en los párrafos anteriores y tener presente lo siguiente:

- La única comunidad indígena que presenta las mismas condiciones de ruralidad presentes antes de la entrada en vigencia del PRC de Temuco, así como su entorno, corresponde a la comunidad Juan Colipe pudiendo evaluarse retrotraer el límite urbano hasta el estero Pumalal, lo anterior, se ilustra en la imagen adjunta.



- Las comunidades que presentan procesos urbanos asociados al desarrollo de asentamientos espontáneos como al desarrollo de conjuntos habitacionales, además, de la fragmentación del territorio por permutas y desafectaciones no podrían excluirse del límite urbano ya que cuentan con derechos urbanos adquiridos que condicionan la decisión de modificación del límite urbano, más si se considera el proceso de regularización de loteos, lo anterior, se ilustra en la imagen adjunta:

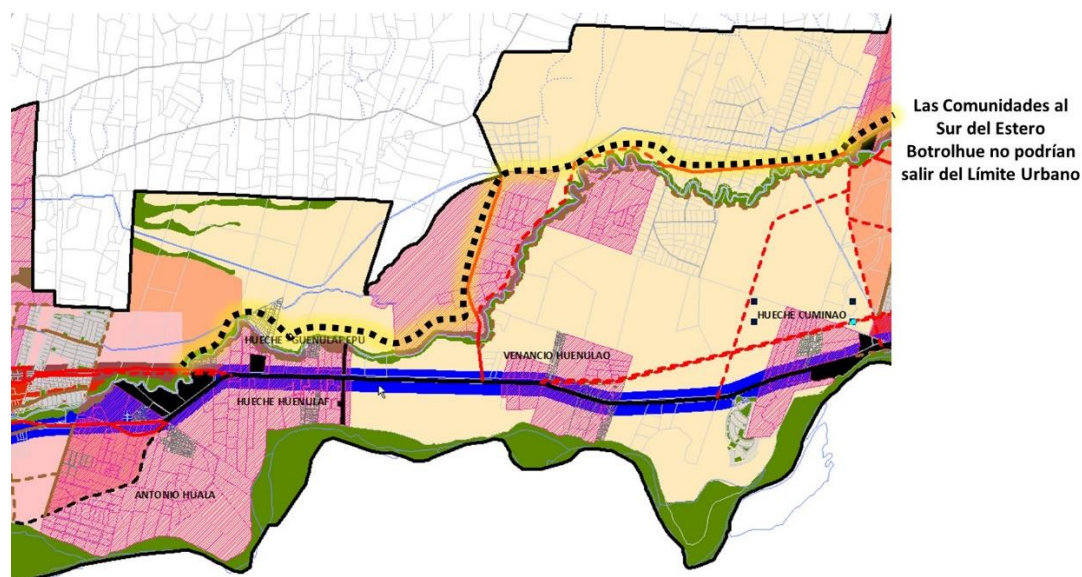




Las comunidades que no podrían salir del límite urbano corresponden a Juan Currin, Calbun Ilanquihuen I y II. Las que podrían evaluar segmentar un área urbana y rural corresponden a Hueche Rucan y Francisco Huirio Lienan.

Otra razón por la que las comunidades Juan Currin, Calbun Ilanquihuen I y II y, Francisco Huirio Lienan no podrían ser excluidas del límite urbano vigente es porque asociadas a ellas se encuentran las llanuras aluviales de relevancia ambiental para la ciudad, las cuales es indispensable sean protegidas normativamente.

- Es indispensable para la estabilidad de Labranza regular las aguas del estero Botrolhue a través de la definición de áreas verdes estratégicas como a través de la condición de riesgo por inundación, además, es necesario mantener la conectividad entre Temuco y Labranza así como regular la funcionalidad del corredor. Lo anterior se ilustra en la imagen adjunta:



Las comunidades que no podrían salir del límite urbano corresponden a Hueche Comunao, venacio Huenulao, Hueche Huenulaf, Antonio Huala y Hueche Guenulaf Epu.

- La comunidad Antonio Colin podría en gran parte de ella retrotraer el límite urbano, debiendo ser necesario la modificación de la propuesta de zona habitacional y de vialidad estructurante.

En el caso de las comunidades Ignacio Elgueta I e Ignacio Elgueta II estas han iniciado los trámites en SUBDERE para ser traspasadas a la comuna de Nueva Imperial.

Las comunidades José Cheuquean 1 y 2, Nahuelhuen y Antonio Huaiquilaf tendrían en sus tierras loteos irregulares en proceso de regularización asociados a permutas, así,



#### 4. CONCLUSIONES

- ✓ Al contrastar los Títulos de Merced con la Tierra Indígena presente al interior del Límite Urbano se registra que gran parte de la tierra son coherentes con los deslindes de los Títulos de Merced, exceptuando las áreas con mayor consolidación urbana, en este caso, asociados al sector Pedro de Valdivia.
- ✓ La Ley de Regularizaciones fomenta la fragmentación de la tierra indígena al permitir por medio de la permuta la regularización de estos asentamientos espontáneos.
- ✓ Las condicionantes naturales no afectan los predios indígenas donde aún se vive de la tierra y no se han urbanizado en conjuntos habitacionales, además, la restricción sobre las llanuras aluviales permitirá la recuperación de humedales y con ello de antiguos menokos asociados a las comunidades de Temuco.
- ✓ Es necesario que los elementos de valor natural indispensables para la sustentabilidad de la ciudad se mantengan dentro del límite urbano dado que fuera de este no existen regulaciones legales que permitan su protección.
- ✓ La tierra indígena asociada a áreas urbanas en proceso de consolidación requiere de una estructura vial que asegure la continuidad de los flujos así como de soporte a la población actual como proyectada.
- ✓ La población no indígena asociada a la tierra indígena presenta derechos adquiridos asociados a la condición urbana que se pueden ver afectados al considerar retrotraer el límite urbano y cambiar su condición a rural.
- ✓ La mayoría de las comunidades indígenas presentes al interior del límite urbano presentan características urbanas que contravienen la condición de ruralidad que tenían antes de la promulgación del Plan Regulador vigente siendo complejo argumentar que al retrotraer el límite volverían a dicha condición dado que el desarrollo de procesos urbanos como la generación de asentamientos espontáneos no se da por la existencia del Plan Regulador sino por la cercanía al centro urbano y sus servicios.

## 5. Anexo Jurídico. Tabla Resumen Sentencias sobre Desafectación de Tierras

ROL	JUZGADO	UBICACIÓN DEL PREDIO	FUNDAMENTO SOLICITUD DESAFECTACION	FUNDAMENTO DEL FALLO	FALLO
V-96-2012	RIO BUENO	RIO BUENO	Adjudicación terreno por corporación reforma agraria. El padre del peticionario solicito se declarara la calidad indígena del terreo. Solicita desafectación por perjuicios que le acarrea la calidad de tierra indígena. no se acogió la solicitud de desafectación	Los solicitantes tienen apellido indígena, la calidad de tierra indígena la otorga la ley y este terreno cumple con los requisitos para ser considerada como tal, en virtud del artículo 12 de ley 19.253	SE RECHAZÓ SOLICITUD DE DESAFECTACION
V-97-2012	RIO BUENO	RIO BUENO	Adjudicación terreno por corporación reforma agraria. El padre del peticionario solicito se declarara la calidad indígena del terreo. Solicita desafectación por perjuicios que le acarrea la calidad de tierra indígena. no se acogió la solicitud de desafectación	Los solicitantes tienen apellido indígena, la calidad de tierra indígena la otorga la ley y este terreno cumple con los requisitos para ser considerada como tal, en virtud del artículo 12 de ley 19.253.	SE RECHAZÓ SOLICITUD DE DESAFECTACION
V-315-2014	PRIMER JUZGADO CIVIL TEMUCO	TEMUCO	Solicitud de desafectación de las tierras indígena por encontrarse dentro del radio urbano corresponden a predios urbanos, encontrándose afectos a las normas de la Ley General de Urbanismo Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y Ordenanza Local. Que como se puede apreciar el Plan Regulador, implica que los predios de propiedad de los solicitantes se encuentran plenamente afectado a las normas de la Ley de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y Ordenanza Local. Los inmuebles de los solicitantes se encuentran afecto a la Ley N° 19.253, que señala que tipo de tierras serán calificadas de indígenas, dando por entendido que los predios necesariamente deben compartir el destino natural para su uso como predio rústico: agrícola, ganadero o forestal, tal como lo definió la Ley N° 16.640 en su artículo 1°, de lo que resulta que aun cuando se permita ciertas actividades propias del ámbito rural, en un predio ubicado dentro del radio urbano, las limitaciones para realizarlas aumentan sustancialmente por estar afectas entre otras leyes a la Ley de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza y la Ordenanza Local, por lo que estas tierras calificadas originalmente como tierras indígenas, queda: sujetas a una triple limitación, a saber: la enajenación a personas no indígenas, a la subdivisión por superficies menores	Que el predio cuya desafectación de calidad de indígena se solicita, tiene la calidad de urbano, por encontrarse geográficamente ubicado dentro del límite urbano. Que la protección jurídica que la ley 19.253 establece respecto de las tierras indígenas, debe entenderse en la medida que dichas tierras permitan la práctica y desarrollo de las costumbres ancestrales del pueblo mapuche, las que requieren para su adecuada práctica y preservación desarrollarse en un medio rural, atendido a que requieren además de agrupaciones asentadas materialmente en la tierra, lo que sólo es posible en el medio rural y que un aspecto fundamental de esta cultura se basa principalmente en actividades agropecuarias propias del medio rural e impracticables en predios de carácter urbano. Refuerza la interpretación precedente la circunstancia que el predio sub lite, además, se encuentra inserto en un entorno, constituido por diferentes poblaciones urbanas, de cultura distinta, que impiden o desnaturalizan la práctica de la vida comunitaria propia de la costumbre ancestral del pueblo mapuche. Se reconoce la	SE ACOGIO LA SOLICITUD DE DESAFECTACION

			de 3 hectáreas y las propias por el hecho de entrar al radio urbano.	especial situación del predio que alteran definitivamente la esencia de la propiedad indígena en cuanto la tierra es el fundamento de la existencia del pueblo mapuche, alterándose la vida comunitaria de acuerdo a la costumbre ancestral, y que las prácticas de vida comunitarias ya no es posible desarrollarlas ni establecerlas en los límites territoriales del inmueble urbano.	
V-233-2014	PRIMER JUZGADO CIVIL DE TEMUCO	TEMUCO	MISMO FUNDAMENTO ANTERIOR	MISMO FUNDAMENTO ANTERIOR	SE ACOGIO LA SOLICITUD DE DESAFECTACION
V-27-2012	PRIMER JUZGADO CIVIL TEMUCO	TEMUCO	MISMO FUNDAMENTO ANTERIOR	MISMO FUNDAMENTO ANTERIOR	SE ACOGIO LA SOLICITUD DE DESAFECTACION
V-73-2011	PRIMER JUZGADO CIVIL DE TEMUCO	TEMUCO	MISMO FUNDAMENTO ANTERIOR	MISMO FUNDAMENTO ANTERIOR	SE ACOGIO LA SOLICITUD DE DESAFECTACION
V-55-2011	PRIMER JUZGADO CIVIL DE TEMUCO	TEMUCO	MISMO FUNDAMENTO ANTERIOR	MISMO FUNDAMENTO ANTERIOR	SE ACOGIO LA SOLICITUD DE DESAFECTACION
V-190-2013	SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE TEMUCO	TEMUCO	Solicita desafectación porque el inmueble se encuentra emplazado dentro del plano urbano de la comuna.	Se considera el informe emitido por la CONADI. Se señala que efectivamente referido bien raíz tiene la calidad de indígena de acuerdo a lo	SE RECHAZÓ LA SOLICITUD DE DESAFECTACION

				<p>dispuesto por la Ley N° 19.253.</p> <p>Que, además a juicio de esta sentenciadora la condición de TIERRA INDÍGENA del predio del solicitante, se encuentra constitucionalmente protegida desde la ratificación del CONVENIO N° 169 DE LA OIT, el 15 de septiembre de 2008, y en vigencia el 15 de septiembre de 2009, por lo que la circunstancia de ubicarse el predio dentro del radio urbano de Padre Las Casas, ni que Conadi haya incorporado en forma unilateral al predio dentro del Registro de Tierras indígenas, ni que haya adquirido el dominio a título oneroso, ni que el titular no comparta la forma de vida ni la cultura mapuche, ni que le pueda causar perjuicio, no que no existan gravámenes o prohibiciones que afecten el inmueble, no podrán ser consideradas para alterar tal condición, toda vez que el legislador no ha contemplado una casual expresa de desafectación de la calidad de tierra indígena por alguna de esas circunstancias de hecho. La única alternativa que la ley contempla es la posibilidad de permuta el terreno, previa autorización de Conadi, por un terreno no indígena que sea más idóneo para los propósitos del solicitante, todo conforme al artículo 13 de la Ley 19.253.</p>	
V-64-2013	SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE TEMUCO	TEMUCO	Se solicita desafectación terreno indígena por no tener calidad indigna la solicitante, y haber adquirido por saneamiento la propiedad.	La solicitante indicó que ella no tiene la calidad de indígena, lo que indica que no se identifica ni comparte las los principios y cultura de dicha etnia. Que se debe tener presente que el inmueble lo obtuvo la solicitante mediante el procedimiento administrativo de saneamiento de la posesión den la pequeña propiedad en el año 1983. Que en el año 2004 se incluyó la propiedad en el Registro Público de Tierra indígenas, por cuanto se estimó que se encontraba en	SE RECHAZO SOLICITUD DE DESAFECTACION



				<p>propiedad de una persona indígena. Que para que la tierra adquiera el carácter de indígena unido al origen de esta en el sentido de provenir de algunos de los casos enumerados en la ley el dueño debe tener calidad de Indígena lo que no se acredita en el informe CONADI. Que la ubicación del predio, dentro de los límites urbanos y frente a un área altamente poblado, impide la explotación del predio acorde a las tradiciones y costumbres Indígenas. Que además, no puede obligarse a la solicitante a abandonar el lugar ubicado en la ciudad para vivir en un sector rural, cuando ella adquirió el dominio del inmueble sin que tuviera la calidad de tierra indígena. Lo anterior, unido al emplazamiento del predio en una zona urbana que impide el cultivo de la tierra, forma la convicción que el terreno sobre el cual se solicita la desafectación, no reúne los requisitos ni las condiciones para ser considerado como tierra indígena.</p>	
V-70-2011	JUZGADO DE LETRAS DE IMPERIAL	NUEVA IMPERIAL	<p>Solicita se desafecte la calidad indígena de un inmueble de su propiedad, fundada en que es dueña única y exclusiva del Inmueble Rustico ubicado en el Lugar Huamaqui, Comuna de Nueva Imperial.</p>	<p>Que se ha señalado por la doctrina y la jurisprudencia ¿que de acuerdo con lo que disponen los artículos 2° del Código Orgánico de Tribunales y 817 del Código de Procedimiento Civil, para la existencia de un acto de jurisdicción voluntaria es necesario que concurren copulativamente dos requisitos:</p> <p>a) El llamado expreso formulado por la ley para que intervenga un tribunal de justicia, y b) la ausencia de contienda. La ausencia del primer requisito lleva a concluir que el Tribunal es incompetente y la no concurrencia del segundo convierte lo no contradictorio o voluntario en contencioso o litigioso.</p> <p>Cabe señalar que no existe disposición alguna</p>	SE RECHAZO LA SOLICITUD DE DESAFECTACION

				<p>que faculte al Tribunal para desafectar el inmueble de su calidad indígena. Es más, el concepto de desafectación, contraría el espíritu de la ley indígena, cuyo artículo 1° dispone la obligación del Estado de proteger las tierras indígenas y propender a su ampliación. Mediante el proceso de desafectación perdería vigencia el artículo 13° de la ley indígena, donde se establece, por exigirlo el interés nacional, un sistema de protección de las tierras indígenas, estableciéndose expresamente que las mismas no pueden ser enajenadas, embargadas, gravadas ni adquiridas por prescripción, salvo entre comunidades o personas indígenas de una misma etnia. Por su parte, el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo, sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, que fue ratificado por Chile el año 2008 y se encuentra vigente como ley de la República. En su artículo 17 establece expresamente ¿Deberán respetarse las modalidades de transmisión de los derechos sobre la tierras entre los miembros de los pueblos interesados establecidas por dichos pueblos. Deberá consultarse a los pueblos interesados siempre que se considere su capacidad de enajenar sus tierras o de transmitir de otra forma sus derechos sobre estas tierras fuera de su comunidad. Deberá impedirse que personas extrañas a esos pueblos puedan aprovecharse de las costumbres de esos pueblos o de su desconocimiento de las leyes por parte de sus miembros para arrogarse la propiedad, la posesión o el uso de las tierras pertenecientes a ellos.</p> <p>es posible concluir que el legislador lejos de facultar al Juez para decretar una desafectación de tierras indígenas, como</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>órgano del Estado, le impone el deber de protegerlas y propugna al espíritu de la citada legislación indígena que personas no pertenecientes a la etnia se apropien de las mismas y que se desafecten para posteriores enajenaciones de las mismas. Por lo expuesto y conforme a lo que disponen los artículos 1, 12 y 13 de la Ley 19.253, 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil</p>	
--	--	--	--	---	--