



PERIODO LEGISLATIVO 2026-2030

LEGISLATURA 374

Modifica el Código Civil para disponer la servidumbre legal de tránsito en casos que indica

SESIÓN N°

52

☒ PRIMER TRÁMITE CONST.

FECHA

05-08-2026

☐ SEGUNDO TRÁMITE CONST. (S)

DESTINACIÓN

☐ 01.- AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL

☐ 02.- DEFENSA NACIONAL

☐ 03.- ECONOMÍA, FOMENTO; MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y TURISMO

☐ 04.- EDUCACIÓN

☐ 05.- HACIENDA

☐ 06.- GOBIERNO INTERIOR, NACIONALIDAD, CIUDADANÍA Y REGIONALIZACIÓN

☒ 07.- CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO

☐ 08.- MINERÍA Y ENERGÍA

☐ 09.- OBRAS PÚBLICAS

☐ 10.- RELACIONES EXTERIORES, ASUNTOS INTERPARLAMENTARIOS E INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA

☐ 11.- SALUD

☐ 12.- MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

☐ 13.- TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

☐ 14.- VIVIENDA, DESARROLLO URBANO

☐ 15.- TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES

☐ 16.- RÉGIMEN INTERNO Y ADMINISTRACIÓN

☐ 17.- DERECHOS HUMANOS Y PUEBLOS ORIGINARIOS

☐ 18.- LA FAMILIA

☐ 19.- CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

☐ 20.- BIENES NACIONALES

☐ 21.- PESCA, ACUICULTURA E INTERESES MARÍTIMOS

☐ 22.- DE EMERGENCIA, DESASTRES Y BOMBEROS

☐ 24.- CULTURA, ARTES Y COMUNICACIONES

☐ 25.- SEGURIDAD CIUDADANA

☐ 27.- ZONAS EXTREMAS Y ANTÁRTICA CHILENA

☐ 29.- DEPORTES Y RECREACIÓN

☐ 31.- DESARROLLO SOCIAL, SUPERACIÓN DE LA POBREZA Y PLANIFICACIÓN

☐ 33.- RECURSOS HÍDRICOS Y DESERTIFICACIÓN

☐ 34.- MUJERES Y EQUIDAD DE GÉNERO

☐ COMISIÓN DE HACIENDA, EN LO PERTINENTE.

☐ COMISIÓN MIXTA.

☐ COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS.

☐ EXCMA. CORTE SUPREMA, EN LO PERTINENTE.

☐ OTRA:



**MODIFICA EL CÓDIGO CIVIL CON EL OBJETO DE REFORZAR Y
AGILIZAR LA CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE LEGAL DE
TRÁNSITO EN FAVOR DE LOS PREDIOS RURALES E INSULARES QUE
CARECEN DE ACCESO AL CAMINO PÚBLICO O CUYO ACCESO
RESULTA INSUFICIENTE**

Idea matriz

La presente moción tiene por idea matriz reforzar y agilizar la constitución de la servidumbre legal de tránsito reconocida en el Código Civil, ampliando las hipótesis en que procede en favor de los predios rurales e insulares que carecen de acceso al camino público o cuyo acceso resulta insuficiente, intermitente o peligroso para el uso y beneficio a que se encuentran destinados. Con ese único objeto se modifican los artículos 847 y 848 y se agrega un artículo 848 bis del referido cuerpo legal, con el fin de dotar a la determinación del trazado y de la indemnización de un procedimiento cierto y expedito, y de ordenar la constitución e inscripción de la servidumbre para resguardo de las partes y de los terceros. Las reglas de competencia y de procedimiento que se introducen son accesorias e instrumentales a dicha idea matriz de derecho civil, y no alteran el pago previo del valor del terreno ni el resarcimiento de todo perjuicio que corresponden al dueño del predio sirviente.

Fundamentos

- 1.- **La servidumbre legal de tránsito y el aislamiento de los predios.** Desde la dictación del Código Civil, los artículos 847 y siguientes reconocen al dueño de un predio que carece de comunicación con el camino público el derecho a imponer sobre los predios vecinos una servidumbre de tránsito, previo pago del valor del terreno y de los perjuicios. Se trata de una institución esencial para que la propiedad pueda cumplir su función: un predio sin acceso es un predio improductivo, no habitable y, en los hechos, despojado de buena parte de su valor económico y social.
- 2.- **El problema de fondo: una vía cuya constitución sigue siendo lenta y conflictiva.** El estándar vigente exige que el predio se encuentre destituido de toda comunicación con el camino público, hipótesis que ha sido interpretada de manera estricta. A ello se suma que, a falta de acuerdo, la determinación del trazado y de la indemnización queda entregada a un arbitrio pericial cuyo marco procesal no está claramente definido, lo que en la práctica empuja a los interesados a litigios largos y costosos. El resultado



es que un derecho que el legislador concibió como expedito se ha transformado en una fuente permanente de conflictos entre vecinos.

3.- **La realidad de los territorios rurales e insulares.** En amplias zonas rurales del país, y muy especialmente en los territorios insulares del **archipiélago de Chiloé y de la Región de Los Lagos**, la subdivisión sucesiva de la tierra por herencias y enajenaciones informales ha dado origen a numerosos predios enclavados, sin salida a un camino público o con accesos precarios que sólo permiten el tránsito por mar o que se interrumpen con las mareas y las lluvias. Para esas familias, la falta de un acceso seguro no es una cuestión teórica, sino un obstáculo cotidiano para trasladar enfermos, llevar a los niños a la escuela o sacar su producción.

4.- **La insuficiencia del estándar vigente y la necesidad de actualizarlo.** La exigencia de una carencia absoluta de comunicación deja desprotegidos a quienes disponen de un acceso meramente nominal: una huella intransitable buena parte del año, una vía peligrosa o un paso que depende de la voluntad cambiante del vecino. Resulta necesario actualizar el supuesto del artículo 847 del Código Civil para que el derecho proceda también cuando la comunicación existente sea insuficiente, intermitente o peligrosa para el uso y beneficio a que el predio se encuentra destinado, recogiendo además la situación particular de los predios cuyo único acceso depende de la vía marítima, lacustre o fluvial.

5.- **Un procedimiento ágil y la debida indemnización al predio sirviente.** La modernización de esta servidumbre no supone debilitar la propiedad del predio gravado. Se mantiene íntegramente el pago previo del valor del terreno y el resarcimiento de todo perjuicio, de modo que el dueño del predio sirviente no resulta menoscabado. Lo que el proyecto introduce es certeza procesal instrumental a la idea matriz de la servidumbre: la fijación del trazado y de la indemnización conforme a las reglas del procedimiento sumario, con informe de perito, constituye el mecanismo necesario para hacer efectivo el derecho sustantivo de acceso que la presente moción reconoce. La posibilidad excepcional de un ejercicio provisional bajo caución evita que la urgencia de acceder a un predio quede indefinidamente entrampada en el juicio, sirviendo igualmente a la eficacia del derecho civil que se regula.

6.- **Objeto del proyecto.** En consecuencia, la presente moción modifica los artículos 847 y 848 del Código Civil y agrega un artículo 848 bis, con el fin de ampliar las hipótesis en que procede la servidumbre legal de tránsito, reconocer expresamente la situación de los predios rurales e insulares, dotar de un mecanismo procesal cierto, accesorio e instrumental a la



servidumbre civil que se regula, a la determinación de su ejercicio e indemnización, y ordenar su constitución e inscripción para resguardo de las partes y de los terceros. La regulación procesal que introduce el artículo 848 propuesto forma parte integrante de la misma idea matriz: dotar de eficacia práctica al derecho civil de acceso, sin crear nuevos tribunales ni modificar su organización, por lo que la cámara deberá recabar la opinión de la Excelentísima Corte Suprema conforme al artículo 77 de la Constitución Política de la República durante la tramitación del proyecto.

Por lo anteriormente expuesto, el diputado que suscribe viene en presentar el siguiente:

P R O Y E C T O D E L E Y

Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el Código Civil:

1) Reemplázase el artículo 847 por el siguiente:

“Art. 847. Si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público por la interposición de otros predios, o si la comunicación de que dispone fuere insuficiente, intermitente o peligrosa para el uso y beneficio a que el predio se encuentra destinado, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito, en cuanto fuere indispensable para dicho uso y beneficio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre y resarciendo todo otro perjuicio.

Tratándose de predios rurales o situados en territorios insulares cuya comunicación con el camino público dependa del acceso a la ribera del mar, de un lago o de un río, la servidumbre podrá comprender el tránsito hasta el punto que permita el embarque y desembarque, sin perjuicio de las normas que rigen los bienes nacionales de uso público.”

2) Reemplázase el artículo 848 por el siguiente:

“Art. 848. Si las partes no se convinieren en el ejercicio de la servidumbre, comprendidos su trazado, ancho y forma, o en el monto de la indemnización, cualquiera de ellas podrá recurrir al juez de letras en lo civil del territorio en que se ubiquen los predios, quien conocerá y resolverá conforme a las reglas del procedimiento sumario, previo informe de un perito nombrado en la forma que establece el Código de Procedimiento Civil, con el objeto de dotar a esta servidumbre legal de un procedimiento expedito acorde a su naturaleza y finalidad.

En casos de urgencia calificada, el juez podrá autorizar el ejercicio provisional de la servidumbre, bajo caución suficiente del dueño del predio dominante para responder de la indemnización y perjuicios que pudiese ocasionar.”

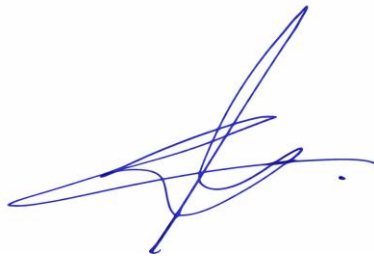


3) Agrégase el siguiente artículo 848 bis:

“Art. 848 bis. La servidumbre de tránsito constituida de común acuerdo se otorgará por escritura pública. El título en que conste y la sentencia firme que la establezca se inscribirán en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces en cuyo territorio estén situados los predios, para su oponibilidad a terceros.”

Artículo transitorio.- Las gestiones judiciales destinadas a constituir, modificar o extinguir servidumbres de tránsito que se encontraren pendientes a la fecha de entrada en vigencia de esta ley continuarán tramitándose conforme al procedimiento vigente al momento de su inicio. Las servidumbres ya constituidas a esa fecha mantendrán su validez y sus efectos.

Nota de tramitación: El numeral 2) del artículo único regula la competencia del juez de letras en lo civil y el procedimiento aplicable a la servidumbre de tránsito, materia que incide en la organización y atribuciones de los tribunales en los términos del artículo 77 de la Constitución Política de la República. En consecuencia, al darse cuenta del proyecto, la Presidencia de la Cámara deberá oficiar a la Excelentísima Corte Suprema solicitando su opinión conforme al inciso segundo del referido artículo constitucional, con copia a la comisión que sea llamada a conocer del proyecto. Asimismo, la comisión deberá examinar si el artículo 848 propuesto requiere ser aprobado con quórum de ley orgánica constitucional, de conformidad con el artículo 66, inciso primero, de la Constitución Política.



**ALEX MANUEL
NAHUELQUÍN NAHUELQUÍN
DIPUTADO DE LA REPÚBLICA**

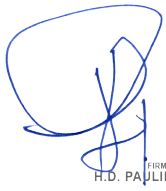



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ALEX NAHUELQUIN N.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTIAN NEIRA M.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. LILIAN BETANCURT D.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FLOR CONTRERAS V.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. PAULINA MUÑOZ M.

