INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 2.695, DE 1979, ESTABLECIENDO UN NUEVO PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ Y LA CONSTITUCIÓN DEL DOMINIO SOBRE ELLA, EN SITUACIONES DE EMERGENCIA.

Boletín N° 18.464-14

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de la referencia originado en un mensaje de S.E. el Presidente de la República.

Para el despacho de esta iniciativa, el Jefe de Estado ha hecho presente la urgencia, la que ha calificado de “suma” para todos sus trámites constitucionales, por lo que esta Corporación cuenta con un término de quince días corridos para afinar su tramitación, plazo que vence el 18 de este mes por haberse dado cuenta de la urgencia en la Sala, el 3 de agosto del año en curso.

Durante el análisis del proyecto, la Comisión contó con la colaboración y asistencia de la señora Catalina Parot Donoso, Ministra de Bienes Nacionales, y del señor Francisco Leyton Muñoz, Jefe de la División de Constitución Propiedad Raíz de la referida Cartera de Estado.

I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.

La idea central de esta iniciativa se orienta a establecer un procedimiento especial de regularización de posesión de la pequeña propiedad raíz aplicable a personas damnificadas por catástrofes, caracterizado por una tramitación más ágil y concentrada que la ordinaria, con plazos acotados, mayores medidas de publicidad y transparencia, un mecanismo administrativo de conciliación para resolver las oposiciones y gratuidad para los solicitantes, con el propósito de facilitar el acceso oportuno a los beneficios que el Estado contempla para la reconstrucción de viviendas.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.

Para efecto de lo establecido en los números 2, 4, 5, 6 y 8 del artículo 302 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1. Artículos calificados como normas de carácter orgánico constitucional o de quórum calificado y los fundamentos de dicha calificación, precisando las normas que son consecuencias de aquéllas.

El **artículo 42**, contenido en el numeral 8 del artículo 1, que ha pasado a ser numeral 4 del artículo único, reviste el carácter de norma de ley orgánica constitucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la Constitución Política de la República, por cuanto atribuye competencia al tribunal señalado en el artículo 20 del citado decreto ley para conocer del reclamo deducido en contra de la resolución del Ministerio de Bienes Nacionales que resuelve la oposición formulada en el procedimiento especial de regularización.

Lo anterior se ajusta a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, conforme a la cual las normas que atribuyen competencia a los tribunales de justicia constituyen materias propias de ley orgánica constitucional, por incidir en sus atribuciones, mientras que las disposiciones que regulan únicamente aspectos procedimentales del ejercicio de dicha competencia no revisten ese carácter (STC rol N° 17.489-2026, considerandos décimo y undécimo; en el mismo sentido, STC roles N°s 15.801-2024, considerandos décimo a

décimo tercero; 15.796-2024, considerandos trigésimo a trigésimo segundo; 15.619-2024, considerandos sexto, séptimo, décimo y décimo primero; 15.525-2024, considerandos décimo primero a décimo séptimo; 15.380-2024, considerandos décimo segundo a décimo séptimo, y 15.368-2024, considerandos décimo quinto y décimo sexto).

No se advierten normas de quórum calificado ni disposiciones que constituyan consecuencia necesaria de la norma orgánica constitucional antes señalada.

2. Comunicación a la Corte Suprema de las disposiciones que han sido incorporadas en este trámite al proyecto o han sido objeto de modificaciones sustanciales respecto de las conocidas por dicha Corte.

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 77 de la Constitución Política de la República, el **artículo 42**, incorporado por el numeral 8 del artículo 1 del proyecto de ley, que ha pasado a ser numeral 4 del artículo único, fue puesto en conocimiento de la Excma. Corte Suprema mediante oficio N° 133, de 22 de julio del año en curso, para que emitiera su opinión.

3. Mención precisa de las reservas de constitucionalidad formuladas.

Durante la discusión y votación del proyecto no se formularon reservas de constitucionalidad respecto de ninguna de sus disposiciones.

4. Artículos del proyecto que, en conformidad con el artículo 226, deban ser conocidos por la Comisión de Hacienda por tener incidencia en materias presupuestarias y financieras del Estado, y de sus organismos y empresas.

Artículos 31, inciso tercero; 34; 39, inciso final, todos contenidos en el numeral 8 del artículo 1, que ha pasado a ser numeral 4 del artículo único, y el artículo segundo transitorio.

5. Aprobación del proyecto, en general.

Sometida a votación la idea de legislar fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos las diputadas y de los diputados Juan Carlos Beltrán Silva, Paz Charpentier Rajcevich, Álvaro Jofré Cáceres, Javier Muñoz Riquelme, Alex Nahuelquín Nahuelquín, Cristian Neira Martínez, Emilia Nuyado Ancapichún, Mario Olavarría Rodríguez, Macarena Santelices Cañas y Héctor Ulloa Aguilera.

6. Artículos e indicaciones rechazadas.

a) Artículos rechazados: No hubo.

b) Indicación rechazada:

De la diputada Gazmuri para reemplazar el artículo 17 bis por el siguiente:

"Artículo 17 bis.- Las personas adultas mayores en los términos del artículo 1° de la ley N°19.828, y quienes acrediten su condición de enfermo terminal de acuerdo con lo establecido en el inciso 12 del artículo 70 bis del decreto ley N°3.500 de 1980 y la Norma Técnica para la Certificación de Enfermo Terminal de la Superintendencia de Pensiones, podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones indicadas en el inciso primero del artículo anterior.

La solicitud de alzamiento deberá presentarse ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente al domicilio del solicitante, de manera presencial o por medios electrónicos, acompañando: a) cédula de identidad vigente; b) en el

caso de adultos mayores, documento que acredite la edad; y c) en el caso de enfermos terminales, certificado médico emitido conforme a la Norma Técnica señalada en el inciso anterior.".

7. Diputado informante.

Se designó al señor **Juan Carlos Beltrán Silva.**

III.- ANTECEDENTES.

El mensaje señala que, durante los últimos años, el país ha sido afectado por diversas catástrofes naturales que han provocado la destrucción total o parcial de miles de viviendas, dejando un elevado número de personas damnificadas. Estas situaciones han puesto de manifiesto que numerosos inmuebles afectados se encontraban en situación de posesión irregular, circunstancia que dificulta el acceso de sus ocupantes a los beneficios que el Estado contempla para la reconstrucción.

Como ejemplo de ello, hace referencia a los incendios ocurridos en la región de Valparaíso los días 2 y 3 de febrero de 2024, que afectaron las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana, ocasionando la destrucción de más de 11 mil hectáreas, 6.587 hogares afectados y miles de personas damnificadas. Asimismo, menciona los incendios forestales registrados en enero de 2026 en las regiones de Ñuble, Biobío y La Araucanía, que destruyeron más de 4.130 viviendas y dejaron más de 21.800 personas damnificadas.

El mensaje expone, además, la experiencia del Ministerio de Bienes Nacionales en la regularización de inmuebles afectados por recientes emergencias. Indica que, con ocasión de incendios y eventos climáticos ocurridos entre los años 2023 y 2026, el Ministerio recibió 1.220 solicitudes de regularización, de las cuales tramitó el 87%; 627 fueron ingresadas al conservador de bienes raíces, 479 culminaron con la obtención del correspondiente título de dominio, mientras que las restantes fueron rechazadas por incumplimiento de los requisitos legales o derivadas a los tribunales debido a la oposición de terceros.

IV.- FUNDAMENTOS.

El mensaje sostiene que la experiencia acumulada por el Ministerio de Bienes Nacionales demuestra la importancia que reviste el procedimiento de regularización previsto en el decreto ley N° 2.695, para otorgar seguridad jurídica a quienes poseen materialmente un inmueble. Sin embargo, señala que, aun desplegando los mayores esfuerzos administrativos, la tramitación ordinaria puede extenderse, en promedio, alrededor de 18 meses, plazo que resulta incompatible con la necesidad de que los damnificados accedan oportunamente a los beneficios estatales destinados a la reconstrucción de sus viviendas.

Por ello, se estima necesario establecer un procedimiento excepcional para situaciones de emergencia que permita agilizar el saneamiento de la pequeña propiedad raíz de inmuebles afectados por catástrofes, con el objeto de brindar a poseedores en situación irregular -producto de una catástrofe- la posibilidad de regular su situación de manera rápida y efectiva.

Asimismo, recuerda que el establecimiento de reglas especiales para enfrentar situaciones de catástrofe no constituye una innovación en nuestro ordenamiento jurídico, citando como precedente la ley N° 20.458, dictada con ocasión del terremoto y maremoto de 2010, que otorgó gratuidad a las solicitudes de regularización de la pequeña propiedad raíz de los inmuebles afectados por la catástrofe.

En ese contexto, el proyecto propone incorporar un procedimiento especial de regularización de posesión de la pequeña propiedad raíz aplicable a personas damnificadas por catástrofes, caracterizado por una tramitación más ágil y concentrada que la ordinaria, con plazos acotados, mayores medidas de publicidad y transparencia, un mecanismo administrativo de conciliación para resolver las oposiciones y gratuidad para los solicitantes, con el propósito de facilitar el acceso oportuno a los beneficios que el Estado contempla para la reconstrucción de viviendas.

V.- INFORME FINANCIERO

En síntesis, el informe financiero N° 150, de 3 de julio de 2026, señala que el proyecto de ley incorpora un procedimiento especial para regularizar la pequeña propiedad raíz en situaciones de emergencia, aplicable a personas damnificadas en zonas declaradas bajo estado de excepción constitucional de catástrofe y hasta seis meses después de su término. El procedimiento será gratuito para los solicitantes, incluyendo publicaciones en el Diario Oficial e inscripciones y certificados otorgados por los conservadores de bienes raíces.

Desde el punto de vista financiero, la Dirección de Presupuestos concluye que el **proyecto no irroga mayor gasto fiscal** por su sola entrada en vigencia, ya que su aplicación dependerá de la ocurrencia de sismos o catástrofes, de su magnitud territorial y del número de solicitudes que efectivamente se presenten. Además, señala que el Ministerio de Bienes Nacionales dispone de recursos en su presupuesto para la tramitación gratuita de saneamientos.

No obstante, si el procedimiento se activa, podrían generarse gastos asociados a su implementación. Como referencia, se indica que, en recientes emergencias, se tramitaron **1.061 solicitudes**, cuyo costo potencial para la etapa técnica de mensura alcanzaría aproximadamente **$319,499 millones**. Asimismo, indica que, respecto de los incendios ocurridos a comienzos de 2026 en las regiones de Ñuble y Biobío, se registraron **48 solicitudes**, con un costo potencial estimado de **$14,454 millones**.

El informe aclara que estas cifras son únicamente referenciales y no constituyen un gasto automático derivado del proyecto.

VI.- ESTRUCTURA DEL PROYECTO.

Esta iniciativa está estructurada sobre la base de dos artículos permanentes y dos disposiciones transitorias.

El **artículo 1** introduce diversas modificaciones en el decreto ley N° 2.695, de 1979. En primer lugar, perfecciona el procedimiento ordinario de regularización, fortaleciendo el contenido del informe jurídico previo, incorporando mecanismos de interconexión para la obtención de antecedentes y efectuando adecuaciones de concordancia. Asimismo, incorpora un nuevo artículo 17 bis, que permite a las personas adultas mayores y a quienes acrediten una enfermedad terminal solicitar el alzamiento de las prohibiciones para enajenar establecidas en dicho cuerpo legal.

Además, incorpora un título V, nuevo, denominado “Procedimiento Especial para Casos de Sismos o Catástrofes”, integrado por los artículos 31 a 44, que en síntesis disponen:

El artículo 31: establece el ámbito de aplicación del procedimiento especial, define la calidad de damnificado y dispone la tramitación preferente de determinadas solicitudes.

El artículo 32: regula la coordinación entre el Ministerio de Bienes Nacionales y otros organismos públicos, especialmente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los Servicios de Vivienda y Urbanización, para el intercambio de antecedentes técnicos.

El artículo 33: establece las reglas de notificación de las resoluciones dictadas durante el procedimiento.

El artículo 34: dispone la gratuidad de todo el procedimiento, incluyendo publicaciones, actuaciones administrativas e inscripciones en el conservador de bienes raíces.

Los artículos 35 a 38: regulan el procedimiento especial de regularización, comprendiendo la presentación de la solicitud, la emisión del informe jurídico, la visita en terreno, la resolución, las medidas de publicidad y transparencia, la eventual oposición de terceros y la inscripción de la posesión regular.

El artículo 39: establece los efectos de la inscripción y habilita el acceso a los beneficios estatales correspondientes.

Los artículos 40 a 43: regulan el ejercicio de los derechos de terceros, contemplando un procedimiento de oposición administrativa, el reclamo judicial contra la resolución que la resuelve y la conservación de las acciones judiciales de dominio.

El artículo 44: dispone la aplicación supletoria de las normas generales del decreto ley N° 2.695 en todo aquello no regulado por el procedimiento especial.

El **artículo 2** incorpora dos nuevas normas permanentes en el mismo decreto ley N° 2.695, de 1979. La primera faculta al Ministerio de Bienes Nacionales para impartir instrucciones generales sobre la aplicación de dicho cuerpo legal; la segunda consagra mecanismos de interconexión e interoperabilidad entre los órganos de la Administración para la obtención de la información necesaria durante la tramitación de los procedimientos de regularización.

En cuanto a las disposiciones transitorias, el **artículo primero** regula la entrada en vigencia del nuevo procedimiento especial y establece reglas para su aplicación a las zonas afectadas por estados de excepción constitucional de catástrofe declarados entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de publicación de la ley, manteniendo las solicitudes ya ingresadas sujetas al procedimiento ordinario.

Por su parte, el **artículo segundo** establece que el mayor gasto fiscal derivado de la aplicación del nuevo procedimiento será financiado con cargo al presupuesto del Ministerio de Bienes Nacionales y, en lo que faltare, con cargo al Tesoro Público.

VII.- DISCUSIÓN

a) Discusión general

La **Ministra de Bienes Nacionales, señora Catalina Parot Donoso**[1], señaló que el propósito del proyecto de ley sobre regularización extraordinaria de la pequeña propiedad raíz para situaciones de catástrofe estaba orientado a establecer un procedimiento especial de regularización destinado a acelerar la tramitación del procedimiento ordinario previsto en el decreto ley N° 2.695, de 1979, con el objeto de permitir que las personas

[1] hizo su presentación sobre la base de un documento disponible en el siguiente sitio electrónico https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=36587&prmTipo=DOCUMENTO_COMISIONDOCUMENTO

damnificadas pudieran acceder oportunamente a los beneficios estatales destinados a la reconstrucción de sus viviendas. Precisó que dicho procedimiento sería aplicable únicamente en aquellas zonas respecto de las cuales se hubiere decretado un estado de excepción constitucional de catástrofe y se mantendría vigente hasta seis meses después del término de dicha declaración.

Explicó que la iniciativa respondía a una realidad que se repetía permanentemente en el país como consecuencia de terremotos, incendios, inundaciones y otras catástrofes naturales, situaciones en las que numerosas familias perdían sus viviendas y, al mismo tiempo, carecían de los títulos o documentos necesarios para acreditar jurídicamente el dominio sobre los inmuebles que habitaban desde hacía muchos años. Señaló que esa circunstancia impedía acceder oportunamente a subsidios y demás beneficios estatales para la reconstrucción, razón por la cual el proyecto buscaba reducir significativamente los tiempos de regularización, manteniendo las garantías necesarias para evitar abusos y resguardar los derechos de terceros.

A continuación, expuso los principales antecedentes que justificaban la iniciativa, refiriéndose a los incendios que afectaron a las regiones de Valparaíso, Ñuble y Biobío. Indicó que la magnitud de dichas emergencias había provocado un aumento considerable en las solicitudes de regularización de títulos de dominio, superando ampliamente la demanda habitual que enfrentaba el Ministerio de Bienes Nacionales. En ese contexto, señaló que esta Cartera requería no solo reforzar sus equipos y recursos, sino también disponer de un procedimiento excepcional que permitiera responder con mayor rapidez a las necesidades de las personas damnificadas.

Explicó que el principal problema se producía cuando una vivienda resultaba destruida o inhabitable y la familia necesitaba acceder a un subsidio o apoyo estatal para su reconstrucción, puesto que el Estado exigía acreditar un vínculo jurídico suficiente respecto del inmueble. En consecuencia, mientras la propiedad no estuviera regularizada, la ayuda debía postergarse, afectando directamente a las familias damnificadas.

Posteriormente, efectuó una descripción general del procedimiento de regularización de la pequeña propiedad raíz. Señaló que se trataba de un medio que cumplía una importante función social y jurídica, al transformar una posesión de hecho, ejercida en muchos casos durante años, en un dominio jurídicamente reconocido.

Precisó que el proyecto mantenía todas las etapas del procedimiento ordinario -solicitud, informe jurídico, mensura en terreno, publicaciones, oposición, resolución e inscripción-, por cuanto cada una de ellas cumplía una finalidad destinada a resguardar la certeza jurídica del proceso. Sin embargo, explicó que la iniciativa establecía plazos específicos para actuaciones que actualmente carecían de ellos, como ocurría con el informe jurídico. Asimismo, indicó que, cuando el Servicio de Vivienda y Urbanización hubiera elaborado los planos correspondientes en procesos de regularización bajo su competencia, estos podrían ser utilizados por el Ministerio de Bienes Nacionales en virtud del principio de interoperabilidad, evitando duplicar actuaciones técnicas.

Agregó que, en caso de oposición de un tercero que alegara derechos sobre el inmueble, el proyecto contemplaba la posibilidad de resolver inicialmente dicha controversia en sede administrativa y, de no alcanzarse un acuerdo, se mantenía expedita la vía judicial.

Señaló que todas estas medidas permitirían reducir un procedimiento que actualmente demoraba entre dieciocho y veintiséis meses a un plazo aproximado de seis meses para las personas damnificadas.

Enseguida, expuso los principios que orientaban el diseño jurídico del proyecto. Indicó que los beneficiarios del procedimiento se encontraban estrictamente focalizados en

personas ubicadas en zonas declaradas en estado de catástrofe y que acreditaran su calidad de damnificadas mediante certificados emitidos por la Dirección de Obras Municipales, el Servicio de Vivienda y Urbanización o la Ficha Básica de Emergencia elaborada por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia. Asimismo, señaló que la iniciativa concentraba los plazos de las distintas actuaciones administrativas, reforzaba las medidas de publicidad destinadas a proteger los derechos de terceros e incorporaba el principio de interoperabilidad como mecanismo para agilizar el intercambio de información entre los organismos públicos que intervenían en el procedimiento.

A continuación, explicó que las medidas de publicidad contempladas en el proyecto tenían por objeto reforzar la protección de los derechos de terceros. Señaló que toda solicitud de regularización daría lugar a la instalación de un cartel en el inmueble respectivo, a publicaciones en el Diario Oficial y en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, así como a la incorporación de información en las municipalidades y en los conservadores de bienes raíces.

Agregó que, cuando el inmueble se encontrara inscrito, se practicaría la correspondiente anotación al margen de la inscripción y que el Servicio de Impuestos Internos incorporaría una alerta al consultar el rol de avalúo, informando que el inmueble se encontraba sometido a un procedimiento de regularización. Indicó que dichas medidas buscaban evitar eventuales abusos derivados del carácter expedito del procedimiento.

Asimismo, destacó que el principio de interoperabilidad permitiría vincular a los distintos organismos públicos que intervenían en el procedimiento, entre ellos el Servicio de Impuestos Internos, el Servicio de Registro Civil e Identificación, las Direcciones de Obras Municipales, el Servicio de Vivienda y Urbanización, Carabineros de Chile, los conservadores de bienes raíces y el Poder Judicial, evitando la tramitación sucesiva de oficios y reduciendo significativamente los tiempos de respuesta.

Explicó que el proyecto incorporaba un procedimiento de oposición administrativa, mediante el cual las controversias podrían resolverse inicialmente al interior del propio Ministerio, sin perjuicio del derecho de las partes para recurrir posteriormente ante los tribunales de justicia.

Agregó que el procedimiento tendría carácter completamente gratuito para las personas damnificadas, comprendiendo las publicaciones, las actuaciones del conservador de bienes raíces y los demás trámites asociados.

Concluyó señalando que la iniciativa era el resultado de un trabajo desarrollado por el Ministerio de Bienes Nacionales para revisar cada una de las etapas del procedimiento vigente, con el propósito de reducir sus plazos sin afectar las garantías existentes. Añadió que el proyecto contaba con financiamiento contemplado en el informe financiero respectivo y solicitó a la Comisión apoyar la iniciativa, atendida la necesidad de entregar una respuesta rápida y eficaz a las personas afectadas por catástrofes.

El diputado **Ulloa** manifestó su respaldo al proyecto, calificándolo como una iniciativa técnica y necesaria, especialmente considerando que Chile enfrentaba recurrentemente situaciones de catástrofe. Recordó su experiencia con la emergencia provocada por la erupción del volcán Chaitén, en 2008, señalando que en ese entonces no existían herramientas como las propuestas, por lo que estimó relevante contar con mecanismos que permitieran agilizar la respuesta del Estado frente a este tipo de situaciones. No obstante, planteó que, si era posible establecer un procedimiento más expedito para casos de catástrofe, también debía avanzarse en la modernización del procedimiento ordinario contemplado en el decreto ley N° 2.695. Señaló que el procedimiento vigente resultaba excesivamente lento, especialmente cuando existía

oposición de terceros y los antecedentes debían ser conocidos por los tribunales de justicia, lo que, en muchos casos, extendía la tramitación por cuatro o cinco años.

En consecuencia, consultó si el Ejecutivo tenía contemplado impulsar modificaciones al procedimiento general de regularización.

Asimismo, observó que la iniciativa se encontraba destinada exclusivamente a personas afectadas por una catástrofe que requirieran acceder oportunamente a beneficios estatales, particularmente subsidios de reconstrucción, para lo cual la obtención del título de dominio constituía un requisito previo.

Enseguida, manifestó sus dudas respecto de la eficacia práctica del procedimiento propuesto, consultando si la reducción de los plazos dependería, en definitiva, del comportamiento del tercero que formulara oposición. Señaló que la mayor parte de las actuaciones previstas -como la revisión jurídica de los antecedentes, los levantamientos topográficos y las diligencias propias del procedimiento- dependían del Ministerio, por lo que estimaba que era posible agilizar dichas etapas. Sin embargo, advirtió que, cuando existiera oposición, el éxito del procedimiento podría quedar supeditado a la voluntad del oponente de aceptar una solución conciliatoria, pues, de no producirse un acuerdo, el conflicto igualmente debería continuar en sede judicial.

Por otra parte, observó que el procedimiento especial solo resultaría aplicable respecto de inmuebles de propiedad particular, quedando excluidos los terrenos fiscales, municipales y aquellos pertenecientes a los gobiernos regionales. Indicó que, precisamente en situaciones de catástrofe, era frecuente que numerosas familias habitaran inmuebles emplazados en terrenos fiscales o municipales, así como en asentamientos irregulares, especialmente en sectores afectados por incendios como los ocurridos en la región de Valparaíso, por lo que consultó por qué el proyecto no contemplaba mecanismos para abordar también dichas situaciones.

La señora **Parot** manifestó compartir la necesidad de modernizar el procedimiento ordinario de regularización. Indicó que el Ministerio de Bienes Nacionales mantenía más de 64.000 solicitudes pendientes de tramitación, situación que atribuía, en parte, al aumento de requerimientos generado por la digitalización de los procesos. Precisó que el Ejecutivo se encontraba trabajando en un proyecto de ley destinado a modificar el decreto ley N° 2.695 con el objeto de perfeccionar el procedimiento general y hacerlo más eficiente.

En relación con la regularización de inmuebles fiscales, explicó que el decreto ley N° 2.695 no tenía por finalidad regularizar ese tipo de bienes, sino la posesión irregular de inmuebles de propiedad particular. Agregó que, tratándose de bienes fiscales, existían otros mecanismos jurídicos, como el otorgamiento de títulos gratuitos, razón por la cual dicha materia no había sido incorporada en la iniciativa. No obstante, señaló que el Ministerio también se encontraba analizando esa problemática.

Añadió que la decisión de presentar, en primer término, un proyecto destinado exclusivamente a situaciones de catástrofe respondía a la experiencia adquirida durante su anterior gestión como Ministra de Bienes Nacionales, oportunidad en la que debió enfrentar las consecuencias del terremoto de 2010. Señaló que esa experiencia le permitió constatar la necesidad de contar con una herramienta permanente que permitiera responder con rapidez frente a futuras emergencias, considerando que el país enfrentaba periódicamente terremotos, incendios y otras catástrofes.

Respecto del procedimiento de oposición, explicó que el Ejecutivo era consciente de que las controversias relativas al derecho de propiedad debían continuar siendo conocidas por los tribunales de justicia, por tratarse del ejercicio de un derecho

constitucionalmente protegido. Sin perjuicio de ello, señaló que el proyecto incorporaba una etapa de oposición en sede administrativa con el propósito de resolver, mediante conciliación, aquellos conflictos menores que habitualmente retrasaban la tramitación, como diferencias de deslindes u otras materias accesorias que no incidían en el fondo del derecho de propiedad.

Precisó que solo cuando dichas controversias no pudieran resolverse administrativamente o comprometieran el derecho de dominio, correspondería su conocimiento por los tribunales.

Destacó que esta etapa administrativa se encontraba sujeta a plazos breves y definidos, indicando que el Servicio debía pronunciarse sobre la oposición dentro de cinco días y que la respuesta del oponente debía evacuarse en un plazo de diez días, con el propósito de otorgar una solución rápida a este tipo de conflictos y evitar demoras innecesarias en la regularización de los inmuebles.

La diputada **Charpentier** valoró el amplio respaldo manifestado por los integrantes de la Comisión a una iniciativa destinada a facilitar el acceso de las personas a la propiedad de sus viviendas, señalando que resultaba alentador constatar la existencia de un consenso en torno a la necesidad de avanzar hacia un país con más propietarios.

A continuación, consultó si el proyecto contemplaba incorporar otras situaciones de emergencia distintas de las consideradas en la iniciativa, haciendo referencia, en particular, a los acontecimientos ocurridos en la región de Coquimbo, estimando pertinente precisar si dichas circunstancias podrían quedar comprendidas dentro del procedimiento especial de regularización.

Asimismo, formuló una reflexión respecto del funcionamiento de la administración del Estado, especialmente en materias de vivienda. Señaló que, a su juicio, faltaba desarrollar una verdadera cultura de la servicialidad, entendida como un principio orientador de la actuación de los órganos públicos y de los actores privados que intervenían en los procesos habitacionales, de reconstrucción y de regularización de la propiedad raíz.

Indicó que tanto las instituciones públicas como las entidades privadas cumplían un rol indispensable para materializar dichos procesos y mencionó, a modo de ejemplo, la participación de las empresas sanitarias. En ese contexto, sostuvo que con frecuencia la función pública era entendida como el cumplimiento aislado de tareas específicas, cuando, en realidad, el logro de sus objetivos dependía de la coordinación y colaboración entre los distintos organismos e instituciones involucrados, cuyo propósito común debía ser mejorar la calidad de vida de las personas y agilizar procedimientos como el propuesto.

Manifestó, además, que observaba con preocupación que la colaboración entre los organismos públicos y entre estos y el sector privado no constituía una práctica habitual en la administración, debido a que los órganos del Estado tendían a limitar su actuación únicamente a las competencias expresamente previstas en la ley. En consecuencia, propuso evaluar la incorporación de un principio de servicialidad dentro del proyecto de ley, con el objeto de fortalecer la colaboración entre los distintos actores que participaban en estos procedimientos, contribuir a su mayor celeridad y favorecer el cumplimiento de la función pública, facilitando así que un mayor número de personas pudiera acceder oportunamente al dominio de sus viviendas. Añadió que estimaba innovadora dicha propuesta y que le interesaba promover su incorporación en la política pública sobre vivienda, considerando que la iniciativa en discusión constituía una oportunidad adecuada para ello.

La diputada **Nuyado** manifestó que este proyecto revestía importancia y valoró la posibilidad de discutir un procedimiento especial de regularización para situaciones de catástrofe. No obstante, expresó su preocupación por la celeridad con que se pretendía

tramitar el proyecto, estimando necesario profundizar el análisis de algunas de sus disposiciones antes de proceder a su votación.

En primer término, se refirió al artículo 59 del proyecto, señalando que este otorgaba al Ministerio de Bienes Nacionales facultades para impartir instrucciones de carácter general para aplicar las disposiciones del decreto ley N° 2.695; sin embargo, no precisaba con claridad el alcance de dichas atribuciones ni la forma en que el Ministerio ejercería esa facultad, especialmente considerando las dificultades que enfrentaban los procedimientos de saneamiento y regularización en distintas regiones del país.

Explicó que uno de los principales problemas derivaba de instrucciones impartidas por la Contraloría General de la República, en virtud de las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales debía consultar a las Direcciones de Obras Municipales si un inmueble correspondía o no a un asentamiento o sitio irregular. Señaló que ello había generado importantes dificultades prácticas, debido a que las Direcciones evaluaban únicamente las edificaciones existentes y no la situación jurídica del terreno, por lo que no se encontraban en condiciones de pronunciarse sobre la naturaleza del asentamiento.

Precisó que esta situación afectaba particularmente a los sectores rurales, donde existían numerosas viviendas de autoconstrucción. Indicó que, en esos casos, las Direcciones de Obras Municipales observaban la existencia de edificaciones irregulares y derivaban los antecedentes a los juzgados de policía local, circunstancia que impedía continuar con la tramitación de las carpetas de regularización.

Agregó que había constatado personalmente esta problemática en la región de Los Lagos, especialmente en la provincia de Osorno, donde diversas personas le manifestaron que sus solicitudes permanecían paralizadas por dicha razón.

Señaló que había planteado esta situación a la Contralora General de la República, quien le indicó que remitiera los antecedentes al equipo asesor del organismo para revisar el problema. Sin perjuicio de ello, estimó que el Ministerio de Bienes Nacionales también debía adoptar una definición sobre la materia, considerando tanto sus competencias técnicas como políticas, ya que, de no corregirse esta situación, numerosos procedimientos continuarían estancados, especialmente respecto de familias que, con anterioridad a 2019, habían subdividido terrenos para sus hijos o familiares o habían transferido parte de sus predios.

Añadió que esta dificultad podría agravarse en futuras situaciones de catástrofe que afectaran sectores rurales de regiones como La Araucanía, Maule, Valparaíso u otras, puesto que persistiría la incertidumbre acerca del organismo competente para pronunciarse sobre la situación de los inmuebles.

Recordó que, con anterioridad al año 2022, era el propio Ministerio de Bienes Nacionales el que analizaba integralmente cada caso y tramitaba las carpetas de regularización, mientras que el sistema vigente obligaba a consultar a las Direcciones de Obras Municipales, las que únicamente revisaban las construcciones y no la situación del terreno. A su juicio, si se pretendiera exigir la regularización de todas las edificaciones existentes, parte importante de las viviendas del país se encontraría en situación irregular.

Por lo anterior, manifestó su interés en que esta materia fuera analizada con mayor profundidad a fin de precisar adecuadamente el alcance de las facultades contempladas en el artículo 59 y revisar su aplicación a la luz de las instrucciones impartidas por la Contraloría General de la República en los años 2021 y 2024.

Asimismo, formuló observaciones respecto del artículo 31, pues señaló que la aplicación del procedimiento especial quedaba supeditada a la declaración de un estado de

excepción constitucional de catástrofe, sin considerar otras situaciones de emergencia. Al respecto, indicó que existían numerosos casos en que incendios u otros siniestros afectaban viviendas en una población o villa, respecto de los cuales únicamente se declaraba un estado de emergencia y no un estado de excepción constitucional de catástrofe. En consecuencia, estimó que la redacción de dicha disposición no permitía abarcar todas las situaciones que podían requerir un procedimiento expedito de regularización.

Agregó que tampoco le resultaba suficientemente clara la definición de las personas que tendrían la calidad de damnificadas, materia que, a su juicio, requería una mayor precisión durante la discusión del proyecto.

La diputada **Gazmuri** valoró la iniciativa y manifestó su disposición a contribuir a su perfeccionamiento. Compartió las inquietudes planteadas por la diputada Nuyado y estimó necesario analizar con mayor detención algunas materias antes de su despacho.

En primer término, expresó su preocupación por el plazo de seis meses durante el cual sería aplicable el procedimiento especial, estimando que podría dejar fuera precisamente a las personas en situación de mayor vulnerabilidad, como adultos mayores o quienes tuvieran dificultades para acceder oportunamente a la información. En ese sentido, consultó qué ocurriría con quienes presentaran su solicitud una vez vencido dicho plazo y si, en tales casos, deberían someterse nuevamente al procedimiento ordinario de regularización, con la consiguiente prolongación de los tiempos de tramitación.

A continuación, manifestó su inquietud respecto del sistema de acreditación de la calidad de damnificado, señalando que este podría transformarse en un obstáculo para acceder al procedimiento especial. Explicó que el proyecto exigía acreditar dicha condición mediante certificados emitidos por la Dirección de Obras Municipales, el Servicio de Vivienda y Urbanización o la Ficha Básica de Emergencia elaborada por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, advirtiendo que, en situaciones de catástrofe de gran magnitud, dichos organismos podían verse sobrepasados por la demanda y no emitir oportunamente la documentación requerida.

En ese contexto, consultó qué ocurriría si la persona no lograba obtener el certificado correspondiente dentro del plazo de seis meses y si sería posible iniciar el procedimiento mediante una acreditación provisional.

Asimismo, señaló que, si bien valoraba la incorporación del principio de interoperabilidad, este no garantizaba por sí solo que la información necesaria estuviera disponible oportunamente ni que las Direcciones de Obras Municipales contaran con la capacidad operativa suficiente para emitir los certificados dentro de los plazos previstos.

Seguidamente, formuló observaciones respecto del plazo de diez días hábiles establecido para que los terceros formularan oposición, estimando que dicho término podía resultar insuficiente, especialmente en sectores rurales o en lugares donde las personas no tuvieran acceso oportuno a la información, pese a las medidas de publicidad contempladas en el proyecto.

Del mismo modo, manifestó su preocupación por la capacidad operativa de las Secretarías Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales para cumplir los plazos establecidos en la iniciativa. Si bien reconoció que la fijación de plazos constituía un avance respecto del procedimiento vigente, advirtió que estos podrían transformarse en meras declaraciones si no se acompañaban de los recursos humanos y materiales necesarios para su cumplimiento.

En ese contexto, observó que el artículo segundo transitorio contemplaba el financiamiento del procedimiento, pero no especificaba los montos ni la oportunidad en que

se reforzarían las dotaciones de las Secretarías Regionales Ministeriales. Por ello, consultó cuál era la dotación actual de dichas reparticiones, cuántas solicitudes podían tramitar simultáneamente dentro de los plazos propuestos y si existía presupuesto adicional comprometido para fortalecer su capacidad operativa.

Asimismo, manifestó su preocupación por la posibilidad de que el procedimiento especial pudiera ser utilizado indebidamente para regularizar loteos irregulares, recordando que el propio mensaje hacía referencia a ese tipo de situaciones. En tal sentido, consultó qué mecanismos de control posterior contemplaba la iniciativa para detectar un eventual uso indebido del procedimiento y si existían instancias de auditoría o revisión de los expedientes ya resueltos.

Observó que el proyecto establecía su aplicación únicamente respecto de las catástrofes declaradas a contar del 1 de enero de 2026, circunstancia que, a su juicio, dejaba fuera a personas afectadas por emergencias anteriores de igual gravedad, como los incendios ocurridos en la región de Valparaíso durante 2024. Indicó que, según los antecedentes proporcionados por el propio Ministerio, aún existían personas damnificadas por dichos incendios que no habían obtenido sus títulos de dominio, por lo que consultó las razones del establecimiento de ese límite temporal y qué solución se contemplaba para quienes quedaran excluidos del procedimiento especial por haber resultado afectados por catástrofes anteriores.

La señora **Parot** señaló, en primer término, que la urgencia del proyecto respondía a una necesidad de las personas y no exclusivamente a una decisión del Ministerio de Bienes Nacionales. Indicó que, durante sus visitas a distintas regiones del país, entre ellas la del Biobío, había podido constatar la necesidad de contar con herramientas que permitieran actuar de manera rápida y oportuna frente a las personas afectadas por catástrofes.

Respecto de la propuesta sobre la incorporación de un principio de servicialidad o de colaboración entre los organismos públicos y privados, manifestó compartir plenamente dicha idea. Señaló que estimaba posible incorporarlo como un principio orientador, aunque consideraba necesario analizar la forma más adecuada de plasmarlo normativamente. En ese sentido, expresó que, si bien podría no ser posible incorporarlo en la presente iniciativa, podría considerarse en la futura modificación al decreto ley N° 2.695, por tratarse de un principio de carácter permanente destinado a orientar la actuación de los distintos órganos, evitar abusos y favorecer que la acción coordinada de las instituciones beneficiara a las personas.

En relación con la observación formulada por la diputada Nuyado respecto de la vinculación del procedimiento especial a la declaración de un estado de excepción constitucional de catástrofe, aclaró que ello no significaba que el Ministerio de Bienes Nacionales dejara de atender otras situaciones de emergencia que pudieran producirse durante el año, como incendios u otros eventos de menor magnitud. Explicó que el Ministerio otorgaba prioridad a las solicitudes de regularización provenientes de zonas afectadas por emergencias, aun cuando no existiera una declaración de estado de catástrofe. Sin embargo, precisó que el proyecto estaba concebido para enfrentar situaciones de mayor magnitud, que afectaban simultáneamente a un elevado número de personas y exigían una coordinación especial entre los distintos órganos del Estado, así como la destinación de recursos humanos y materiales extraordinarios.

En ese contexto, señaló que se optó por circunscribir el procedimiento especial a las zonas declaradas en estado de catástrofe, por tratarse de aquellas situaciones en que todo el aparato estatal debía actuar coordinadamente para atender a las personas damnificadas.

Respecto de la inquietud planteada por la diputada Gazmuri acerca del establecimiento del 1 de enero de 2026 como fecha de aplicación del procedimiento especial, indicó que toda regulación requería fijar un marco temporal. Explicó que el Ejecutivo procuró abarcar aquellas emergencias que aún no habían podido ser atendidas mediante las herramientas existentes, sin perjuicio de que el Ministerio continuaba trabajando en la regularización de los casos derivados de catástrofes anteriores.

Precisó que, en el caso de los incendios de la región de Valparaíso, se había alcanzado aproximadamente un 87% de cobertura y que el Ministerio seguía destinando esfuerzos para completar las solicitudes pendientes, labor para la cual se habían obtenido recursos adicionales del Ministerio de Hacienda y celebrado convenios con distintas regiones.

Añadió que el procedimiento especial buscaba dotar al Ministerio de herramientas específicas para enfrentar futuras emergencias de gran magnitud, como las lluvias registradas recientemente en el norte del país.

Sobre las observaciones relativas a los denominados “loteos brujos”, señaló que la legislación vigente prohibía regularizar loteos que no contaran con la autorización de la Dirección de Obras Municipales, constituyendo una limitación legal que el Ministerio no podía desconocer. Reconoció que, especialmente en las zonas rurales, existía una importante necesidad de regularización y comprendía las dificultades planteadas por la diputada Nuyado. No obstante, explicó que, mientras no existiera la autorización correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, el Ministerio carecía de facultades para regularizar dichos inmuebles.

Agregó que el proyecto procuraba facilitar el procedimiento estableciendo que, una vez que la Dirección de Obras Municipales emitiera el certificado necesario para iniciar los procesos de reconstrucción, el Ministerio de Bienes Nacionales pudiera utilizar ese mismo antecedente para iniciar simultáneamente el procedimiento de regularización, permitiendo una actuación más coordinada entre ambas instituciones.

El señor **Francisco Leyton Muñoz, jefe de la División de Constitución de la Propiedad Raíz del Ministerio de Bienes Nacionales**, precisó que el Ministerio de Bienes Nacionales carecía de facultades para regularizar loteos irregulares por cuanto dicha materia se encontraba regulada por la ley N° 20.234 y correspondía al ámbito de competencia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En consecuencia, indicó que el proyecto no contemplaba esa materia, atendido que el Ministerio de Bienes Nacionales había optado por concentrar la iniciativa en aquellas situaciones cuya resolución se encontraba dentro de sus atribuciones.

Enseguida, explicó que no se estimó necesario incorporar al procedimiento especial los procesos de regularización derivados de los incendios de 2024 y de las inundaciones de 2023, por cuanto el Ministerio ya se encontraba abordándolos mediante financiamiento estatal, proveniente de recursos municipales o de convenios con los gobiernos regionales. A modo de ejemplo, señaló que recientemente se había suscrito un convenio con el Gobierno Regional del Biobío para financiar numerosos casos que hasta entonces carecían de recursos. Por esta razón, precisó que el procedimiento especial contemplado en el proyecto se aplicaría a contar de 2026.

Respecto de la definición de las personas damnificadas, indicó que el Ministerio de Bienes Nacionales actuaba coordinadamente con los demás organismos que intervenían en las situaciones de catástrofe, como el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las Direcciones de Obras Municipales y las municipalidades.

Explicó que el levantamiento de las Fichas de Emergencia y de los antecedentes técnicos se realizaba en terreno por equipos multidisciplinarios integrados por funcionarios de las distintas instituciones, razón por la cual el plazo de seis meses contado desde el término de la declaración de estado de catástrofe había sido considerado suficiente para acceder al procedimiento especial. Agregó que, en la práctica, ello permitía disponer de un período cercano a un año desde la declaración del estado de catástrofe para efectuar las respectivas solicitudes de regularización.

Finalmente, se refirió a la disponibilidad de recursos para la implementación del proyecto. Señaló que no era posible establecer anticipadamente un monto específico de financiamiento, debido a que este dependía de la magnitud de cada catástrofe. Explicó que, por esa razón, el informe financiero elaborado por la Dirección de Presupuestos solo contemplaba el costo unitario estimado de cada regularización e incluía las labores de mensura, las publicaciones en los medios de circulación regional y la correspondiente inscripción en el conservador de bienes raíces. Añadió que la determinación de los recursos adicionales requeridos debía efectuarse una vez conocida la magnitud de la emergencia respectiva.

El diputado **Olavarría** consultó por el ámbito de aplicación inmediato del proyecto, preguntando cuántas regiones del país se encontraban actualmente bajo estado de excepción constitucional de catástrofe. Al respecto, observó que, de acuerdo con la situación vigente, el procedimiento especial tendría aplicación inmediata únicamente en las regiones de Atacama y Coquimbo, quedando destinado, en lo sucesivo, a eventuales catástrofes que pudieran producirse en el futuro.

Asimismo, preguntó qué ocurriría con las personas que, en las regiones actualmente afectadas, mantenían procedimientos de regularización en tramitación conforme al régimen vigente. En particular, consultó si quienes llevaban uno o más años tramitando sus solicitudes podrían incorporarse al nuevo procedimiento especial o si deberían continuar sometidos al procedimiento ordinario.

Agregó que, a su juicio, la necesidad de obtener un título de dominio no solo surgía en situaciones de catástrofe, sino también cuando las personas requerían acceder a créditos, realizar mejoras en sus viviendas, postular a beneficios estatales u otorgar otro destino al inmueble, circunstancias que igualmente hacían necesaria una respuesta oportuna del Estado.

Finalmente, manifestó su interés en conocer con mayor precisión las modificaciones que el proyecto introducía al procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, particularmente aquellas que pudieran afectar derechos de terceros. Advirtió sobre la necesidad de examinar cuidadosamente sus efectos, sin perjuicio de compartir el propósito de agilizar la regularización y entregar una respuesta oportuna a las personas afectadas por catástrofes.

El diputado **Neira** manifestó su apoyo al proyecto, estimando que constituía una iniciativa positiva, por cuanto priorizaba la atención de las personas que más lo requerían, especialmente aquellas afectadas por el último sistema frontal y por los incendios forestales ocurridos en distintas zonas del país. En particular, valoró que la iniciativa considerara a las personas damnificadas por los incendios ocurridos en la región de La Araucanía. Asimismo, compartió la decisión de circunscribir el procedimiento especial a los casos de estado de excepción constitucional de catástrofe, por cuanto permitía focalizar adecuadamente los recursos disponibles.

Aprovechó la oportunidad para solicitar a la Ministra reforzar la dotación y los equipos del Ministerio de Bienes Nacionales en la región de La Araucanía, atendido el

número de solicitudes de regularización pendientes y la situación de emergencia que afectaba a la región.

Reiteró su respaldo al proyecto, destacando que otorgaba certeza jurídica al vincular el procedimiento a instituciones ya existentes, evitando espacios de discrecionalidad respecto de las personas que podrían acceder al beneficio, que focalizaba su aplicación en las emergencias de mayor gravedad, y que establecía plazos determinados para sus principales actuaciones, reduciendo los tiempos de tramitación. Asimismo, valoró que mantuviera la inspección en terreno e incorporara mecanismos de publicidad destinados a resguardar los derechos de terceros.

El diputado **Ulloa** sugirió incorporar al procedimiento de oposición administrativa la posibilidad de que el Servicio citara a las partes a una audiencia de conciliación. Explicó que, si bien el proyecto contemplaba la resolución de las controversias sobre la base de los antecedentes aportados por las partes, una instancia presencial podría facilitar acuerdos, especialmente en conflictos menores sobre deslindes o cierres perimetrales y cuando las personas carecieran de asesoría jurídica. Estimó que la intervención de un funcionario del Ministerio, particularmente de un abogado de la respectiva Secretaría Regional Ministerial, podría contribuir a resolver estas controversias de manera más expedita.

El diputado **Javier Muñoz** valoró las modificaciones destinadas a agilizar los procedimientos de regularización y estimó necesario avanzar también en el perfeccionamiento del procedimiento ordinario, atendidas las demoras que podían extender su tramitación por meses o años, debido, entre otros factores, a la falta de recursos y medios materiales para realizar las visitas a terreno.

Respecto del proyecto, manifestó su preocupación por el tratamiento de las oposiciones y, particularmente, por el hecho de que fuera el propio Ministerio el encargado de resolverlas, lo que, a su juicio, podía situarlo en una posición de juez y parte. Observó que quienes no estuvieran conformes con la decisión administrativa recurrirían igualmente a los tribunales, lo que podría terminar dilatando el procedimiento. En ese sentido, planteó la conveniencia de evaluar si resultaba preferible que determinadas oposiciones fueran remitidas directamente a sede judicial o establecer algún otro mecanismo para su resolución, teniendo presente que las conciliaciones habitualmente se desarrollaban ante los tribunales.

Finalmente, sostuvo que la eficacia de la iniciativa dependería, en gran medida, de la capacidad operativa de los equipos encargados de su ejecución. Señaló que era fundamental que las Secretarías Regionales Ministeriales contaran con los recursos, equipos y herramientas necesarios para tramitar oportunamente las solicitudes, especialmente frente a situaciones de emergencia. Añadió que, aun cuando los funcionarios tuvieran disposición para desarrollar adecuadamente su labor, la carencia de medios podía provocar la acumulación de expedientes y retrasar su resolución. Por ello, estimó que, más allá de las modificaciones legales propuestas, resultaba especialmente relevante la forma en que estas fueran implementadas en terreno.

La señora **Parot** indicó, en primer término, que el procedimiento especial también sería aplicable a aquellas personas que tuvieran una solicitud de regularización en tramitación, siempre que concurrieran los requisitos establecidos en el proyecto, particularmente la calidad de damnificado y la existencia de daños efectivos en el inmueble. Precisó que, en tales casos, las personas podrían acceder a los beneficios contemplados en la iniciativa, especialmente a la reducción de los plazos de tramitación y a la gratuidad del procedimiento.

Agregó que la interoperabilidad entre los distintos organismos públicos y el refuerzo de los equipos destinados a enfrentar las situaciones de catástrofe no solo contribuirían a agilizar los procedimientos especiales, sino que también favorecerían el

avance de las tramitaciones ordinarias. No obstante, indicó que, frente a una emergencia, resultaba necesario priorizar a las personas que requerían acceder con mayor urgencia a subsidios y otros beneficios para superar la situación derivada de la catástrofe.

Enseguida, se refirió a la situación de la región de La Araucanía, señalando que existían más de quince mil solicitudes de regularización pendientes. Indicó que la respectiva Secretaría Regional Ministerial había desarrollado un trabajo activo y que recientemente se había suscrito un convenio con el Gobierno Regional destinado a financiar un número importante de regularizaciones. Añadió que el Ministerio se encontraba plenamente comprometido con destrabar la situación existente en dicha región y avanzar en la resolución de los casos pendientes.

Respecto de las observaciones formuladas sobre el procedimiento de oposición, explicó que la finalidad de la iniciativa no era convertir al Ministerio en un órgano jurisdiccional, sino habilitar una instancia administrativa que permitiera facilitar la solución de conflictos menores antes de acudir a los tribunales de justicia. Señaló que las controversias relativas al fondo del derecho de propiedad continuarían siendo conocidas por los tribunales y que, en ningún caso, la posibilidad de intentar una conciliación en sede administrativa impediría a las partes ejercer las acciones judiciales que estimaran procedentes. Precisó que el propósito de esta etapa era evitar que diferencias accesorias o de escasa entidad paralizaran durante años el procedimiento de regularización.

Destacó que el proyecto no modificaba la estructura del procedimiento establecido en el decreto ley N° 2.695, pues se mantenían todas sus etapas esenciales, como el informe jurídico, la mensura, las publicaciones y la oposición, incorporándose únicamente plazos para las distintas actuaciones, mecanismos de interoperabilidad entre los organismos públicos y medidas destinadas a facilitar determinadas actuaciones administrativas, como la utilización de planos elaborados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuando fuera procedente.

Agregó que la iniciativa reforzaba la protección de los derechos de terceros mediante mayores exigencias de publicidad, entre ellas las publicaciones en el conservador de bienes raíces y en el Servicio de Impuestos Internos, así como la obligación de instalar un aviso visible en el inmueble objeto de regularización.

El diputado **Ulloa** insistió en la necesidad de revisar el tratamiento de los loteos irregulares, señalando que, aun cuando el proyecto buscaba agilizar la regularización en situaciones de catástrofe, persistían dificultades derivadas de la intervención de las Direcciones de Obras Municipales en la calificación de los asentamientos irregulares. Agregó que, mientras no se resolviera dicha situación, podrían mantenerse obstáculos para la aplicación efectiva de la iniciativa.

******

Cerrado el debate, la idea de legislar fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas señoras Paz Charpentier, Emilia Nuyado y Macarena Santelices y de los diputados señores Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquín, Cristian Neira, Mario Olavarría y Héctor Ulloa (10-0-0).

******

b) Discusión y votación particular

Durante la discusión artículo por artículo, la Comisión llegó a los siguientes acuerdos:

Artículo 1, que ha pasado a ser artículo único.

Modifica el decreto ley N° 2.695, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1, que ha pasado a ser letra a) del numeral 2.

Reemplaza el inciso primero del artículo 10 por los siguientes incisos primero y segundo.

"Presentada la solicitud en el Servicio, éste la admitirá a tramitación, previo informe jurídico fundamentado. Dicho informe indicará si el inmueble es singular o de mayor extensión, si existen otras solicitudes de regularización asociadas al rol de avalúo, peticiones asociadas al requirente, incluidos sus actos posesorios, así como también analizará si existe información respecto del pago de contribuciones o su exención. Adicionalmente, el informe debe determinar a los presuntos dueños o quienes pudieren ver afectado su derecho con el procedimiento de regularización, y cualquier otra información complementaria que sea necesaria de oficiar con posterioridad.

En caso de no disponer de la información mediante interconexión, el Servicio oficiará al Servicio de Impuestos Internos para que este organismo informe, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de recepción del oficio respectivo, el nombre, rol único tributario y domicilio de quien aparezca, según sus antecedentes, como propietario del inmueble.".

Sometido a votación este numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Emilia Nuyado y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira, Mario Olavarría y Héctor Ulloa (10-0-0).

Numeral 2, que ha pasado a ser letra b) del numeral 2.

Reemplaza en el inciso segundo del artículo 10, la frase "que se refiere el inciso anterior" por "que se refieren los dos incisos anteriores".

Sometido a votación este numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Emilia Nuyado y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira, Mario Olavarría y Héctor Ulloa (10-0-0).

Numeral 3, que ha pasado a ser letra c) del numeral 2.

Sustituye en el inciso final del artículo 10, la expresión "artículo 40°" por la expresión "artículo 54°".

Sometido a votación este numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Emilia Nuyado y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira, Mario Olavarría y Héctor Ulloa (10-0-0).

Numeral 4, que ha pasado a ser numeral 1.

Agrega en el epígrafe del título II, después de la expresión "procedimiento", la expresión "ordinario".

Sometido a votación este numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Emilia Nuyado y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira, Mario Olavarría y Héctor Ulloa (10-0-0).

Numeral 5, que ha pasado a ser numeral 3.

Incorpora el siguiente artículo 17 bis:

"Artículo 17 bis.- Las personas adultas mayores en los términos del artículo 1 de la ley N° 19.828, y quienes acrediten su condición de enfermo terminal de acuerdo a lo establecido en el inciso décimo segundo del artículo 70 bis del decreto ley N° 3.500, de 1980, y la Norma Técnica para la Certificación de Enfermo Terminal de la Superintendencia de Pensiones, podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones indicadas en el inciso primero del artículo anterior. Para ello, deberán acreditar tal condición ante el Ministerio de Bienes Nacionales, el que deberá dictar una resolución autorizando el alzamiento, remitiendo los antecedentes al conservador de bienes raíces respectivo para su cancelación, si procediere.".

El señor **Francisco Leyton Muñoz, Jefe de la División de Constitución Propiedad Raíz del Ministerio de Bienes Nacionales,** indicó que esta propuesta permitía a las personas adultas mayores y a quienes acrediten la condición de enfermo terminal solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales el alzamiento de las prohibiciones establecidas en el artículo 17.

La diputada Ana María Gazmuri formuló una indicación para reemplazar el artículo 17 bis por el siguiente:

"Artículo 17 bis.- Las personas adultas mayores en los términos del artículo 1 de la ley N°19.828, y quienes acrediten su condición de enfermo terminal de acuerdo con lo establecido en el inciso 12 del artículo 70 bis del decreto ley N°3.500 y la Norma Técnica para la Certificación de Enfermo Terminal de la Superintendencia de Pensiones, podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones indicadas en el inciso primero del artículo anterior.

La solicitud de alzamiento deberá presentarse ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente al domicilio del solicitante, de manera presencial o por medios electrónicos, acompañando: a) cédula de identidad vigente; b) en el caso de adultos mayores, documento que acredite la edad; y c) en el caso de enfermos terminales, certificado médico emitido conforme a la Norma Técnica señalada en el inciso anterior.".

Sometido a votación este numeral, sin debate, fue **aprobado** por **mayoría de votos.** Votaron a favor las diputadas Paz Charpentier y Macarena Santelices, y los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira, Mario Olavarría y Héctor Ulloa; en contra votó la diputada Emilia Nuyado (9-1-0).

Sometida a votación la indicación de la diputada Gazmuri, sin debate, fue **rechazada** por **mayoría de votos**. Votó a favor la diputada Emilia Nuyado y en contra se pronunciaron las diputadas Paz Charpentier y Macarena Santelices y los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira, Mario Olavarría y Héctor Ulloa (1-9-0).

Numeral 6, que ha pasado a ser numeral 5.

Sustituye en el inciso segundo del artículo 40°, el guarismo "42°" por "56°".

Sometido a votación este numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Emilia Nuyado y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira, Mario Olavarría y Héctor Ulloa (10-0-0).

Numeral 7, que ha pasado a ser numeral 6.

Reemplaza en el literal d) del artículo 42°, el guarismo “40°” por “54°”.

Sometido a votación este numeral, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Emilia Nuyado y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira, Mario Olavarría y Héctor Ulloa (10-0-0).

Numeral 8, que ha pasado a ser numeral 4.

Incorpora el siguiente título V, nuevo, a continuación del artículo 30, pasando el actual título V a ser título VI, y el artículo 31 a ser artículo 45, y así sucesivamente:

La Comisión acordó votar por separado los artículos de este numeral.

Artículo 31°.- El procedimiento contemplado en el presente título será aplicable respecto de las personas damnificadas de aquellas regiones, comunas, localidades o sectores geográficos en que se declare estado de excepción constitucional de catástrofe, en conformidad con el artículo 41 de la Constitución Política de la República y la ley N° 18.415, hasta por seis meses con posterioridad al término de la vigencia del estado de catástrofe.

Para los efectos de este título, tendrán la calidad de damnificados las personas poseedoras del inmueble objeto de la regularización, que haya sufrido daños de consideración provocados directamente por el sismo o catástrofe, ocasionando la destrucción total o parcial del mismo.

La calidad de damnificado se acreditará ante la respectiva secretaría regional ministerial de Bienes Nacionales, mediante la ficha técnica o certificado de inhabitabilidad o de daños, extendido de manera gratuita por la correspondiente Dirección de Obras Municipales o por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, para efectos de la obtención de ayudas, beneficios o subsidios estatales. Así también, tendrán tal calidad las personas que acrediten ser damnificados a través de la Ficha Básica de Emergencia elaborada por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Las solicitudes de regularización que recaigan sobre lotes individuales insertos en asentamientos irregulares, bajo competencia del Servicio de Vivienda y Urbanización u otros organismos públicos competentes, que cuenten con recepción provisoria en los términos de la ley N° 20.234, y que se ubiquen en las zonas afectadas por el sismo o catástrofe, serán tramitadas con carácter preferente.

La diputada Gazmuri formuló una indicación para incorporar un inciso cuarto en el artículo 31, del siguiente tenor:

“En caso de que la persona damnificada no pueda obtener los documentos señalados en el inciso anterior dentro del plazo para presentar su solicitud, por razones imputables al colapso operativo o a la demora injustificada de los organismos emisores, podrá presentar su solicitud acompañando una declaración jurada simple ante el Servicio, en la que describa los daños sufridos y las gestiones realizadas para obtener la documentación requerida. El Servicio admitirá provisionalmente la solicitud y otorgará un plazo adicional de treinta días hábiles para que la persona acompañe la documentación oficial de acreditación. Durante dicho plazo, el procedimiento quedará en suspenso. Si vencido el plazo adicional no se acompaña la documentación, la solicitud será rechazada mediante resolución fundada.”.

El diputado **Javier Muñoz** destacó la necesidad de incorporar la propuesta de la diputada Gazmuri, por estimar que complementaba adecuadamente la regulación propuesta por el Ejecutivo para situaciones de emergencia o catástrofe. Explicó que, atendida la magnitud que podían alcanzar dichos eventos, era posible que se vieran afectados los servicios públicos, las municipalidades, los conservadores y las propias Secretarías Regionales Ministeriales, lo que podía dificultar la obtención oportuna de la documentación exigida. Por ello, consideró necesario contemplar una alternativa que permitiera enfrentar adecuadamente esas circunstancias excepcionales.

Sometido a votación el artículo 31 junto con la indicación de la diputada Gazmuri, fue **aprobado** por **mayoría de votos.** Votaron a favor las diputadas Emilia Nuyado y Macarena Santelices y los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira, Mario Olavarría y Héctor Ulloa. Se abstuvo la diputada Paz Charpentier (9-0-1).

Artículo 32°.- Para efectos del artículo anterior, y en virtud del principio de coordinación, el Ministerio de Bienes Nacionales y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, u otros organismos públicos atingentes, deberán celebrar convenios para la derivación directa de las carpetas técnicas y sociales de los residentes. En los casos que la carpeta técnica incluya el plano definitivo de regularización del asentamiento, el Ministerio de Bienes Nacionales utilizará el plano aprobado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o el Servicio de Vivienda y Urbanización, según el caso, omitiendo la etapa de comprobación en terreno y levantamiento de plano dispuesta en este título, siempre que los deslindes se ajusten a dicho instrumento.

Sometido a votación el artículo 32, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad,** con los votos de las diputadas Paz Charpentier y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (8-0-0).

Artículo 33°.- Las notificaciones de las resoluciones que se dicten en este procedimiento, dirigidas al solicitante, a sus representantes debidamente acreditados o a terceros, se realizarán de conformidad al artículo 46 de la ley N° 19.880.

Tratándose de procedimientos de regularización cuyo objeto recaiga sobre bienes raíces ubicados en zonas geográficas de difícil acceso, las que deberán ser señaladas por el Servicio, dicha notificación se comunicará mediante mensaje radial, en el medio que el Servicio determine de manera previa y por resolución.

Sometido a votación el artículo 33, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (8-0-0).

Artículo 34°.- La tramitación de la totalidad del procedimiento contenido en este título, será de carácter gratuito para los solicitantes, incluidas las publicaciones en el Diario Oficial y demás actuaciones correspondientes. Para efectos de la aplicación de este título, los conservadores de bienes raíces estarán obligados a realizar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan, y otorgar las copias y certificados respectivos de manera gratuita.

Sometido a votación el artículo 34, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (8-0-0).

Artículo 35°.- Presentada la solicitud ante el Servicio, junto con todos los antecedentes obligatorios que acreditan el cumplimiento de los requisitos contemplados en los títulos I y II, se hará entrega de un comprobante de ingreso de la solicitud y se informará al solicitante la obligación de fijar un cartel, otorgado por el Servicio, en los 5 días hábiles siguientes, en cualquier parte visible del frontis de la propiedad correspondiente, en el que se advierta que el inmueble está siendo objeto de un proceso de saneamiento.

El Servicio procederá a emitir el informe jurídico en los términos del inciso primero del artículo 10. El informe deberá emitirse dentro de los 30 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Cuando sea necesario, el Servicio oficiará, mediante la red de interoperabilidad del Estado vigente, u otro medio electrónico disponible, a las instituciones señaladas en el artículo 61 y otras afines, con el objeto de que informen en el plazo de 10 días hábiles sobre el último domicilio declarado y correo electrónico que registran en dichos organismos los presuntos propietarios consultados, así como también de otras materias relacionadas con el procedimiento. En caso de fallecimiento, el Servicio de Registro Civil e Identificación, además, informará sobre los nombres, últimos domicilios declarados y correos electrónicos de los herederos del presunto dueño fallecido.

En caso de informe jurídico desfavorable, se notificará al solicitante la resolución que rechaza su solicitud. Si el informe jurídico es favorable, el Servicio dispondrá que, dentro de los 15 días hábiles siguientes, el personal técnico de su dependencia o el contratado en la forma dispuesta en el artículo 54, compruebe en terreno la concurrencia de los requisitos exigidos en el artículo 2, y reúna los datos necesarios para singularizar el inmueble, levantando el respectivo plano, si procediere.

De la visita a terreno que se efectuare, se dejará constancia por un medio digital fidedigno, sobre el día, la hora, el lugar, la persona que lo realiza y la existencia del cartel en un lugar visible del frontis del inmueble, o de su fijación, si correspondiere.

El señor **Leyton** propuso reducir de treinta a quince días hábiles el plazo establecido en el inciso segundo del artículo 35 para que el Servicio emitiera el informe jurídico a que se refiere el inciso primero del artículo 10.

Acogiendo dicha propuesta, las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría formularon una indicación para reemplazar, en el inciso segundo del artículo 35, la expresión “30 días hábiles” por “15 días hábiles”.

Sometido a votación el artículo 35 junto con la indicación parlamentaria fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo 36°.- Con los antecedentes referidos en el artículo anterior, el Servicio procederá a emitir la resolución que acoge o rechaza la solicitud. En caso de ser favorable, deberá elaborar un extracto de la resolución, que contendrá la individualización del peticionario, la ubicación y deslindes del inmueble, su denominación si la tuviere, su superficie aproximada y la respectiva inscripción si fuere conocida. La resolución y el respectivo extracto deben emitirse dentro de los diez días hábiles siguientes de la visita a terreno.

El Ministerio de Bienes Nacionales deberá publicar dicho extracto por una vez el día 1 o 15 en el Diario Oficial y en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales. Se deberá además fijar la información en carteles en el frontis o un lugar visible de la Municipalidad y conservador de bienes raíces respectivos, además de en el frontis del inmueble objeto de la regularización, en las formas que establezca el reglamento, y con toda la información contenida en el extracto. Además, la resolución deberá ordenar al Servicio de Impuestos Internos que informe, a quienes consulten el rol de avalúo del inmueble

respectivo, la existencia de un procedimiento de regularización que lo afecta total o parcialmente.

La publicación del extracto deberá prevenir que, si dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la publicación en el Diario Oficial, no se dedujere oposición por terceros, se emitirá la resolución que ordena la inscripción del inmueble en el conservador de bienes raíces respectivo. Esta oposición se podrá realizar por escrito ya sea a través de medios físicos o bien a través de los medios electrónicos que disponga el Servicio.

Sometido a votación el artículo 36, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo 37°.- En los casos que exista inscripción conservatoria del inmueble a regularizar, acreditada con el certificado de dominio vigente respectivo, y admitida a tramitación la solicitud, en su primera resolución el Ministerio de Bienes Nacionales dispondrá que se anote al margen de la inscripción que el inmueble está siendo objeto del procedimiento de regularización. El conservador practicará la subinscripción con el solo mérito de la resolución que, de oficio, le notificará el Ministerio de Bienes Nacionales.

Sometido a votación el artículo 37, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo 38°.- Si no se deduce oposición dentro del plazo indicado en el artículo 36, y previa certificación de este hecho, el Servicio emitirá la resolución final, la que deberá disponer que se inscriba la posesión en el conservador de bienes raíces perteneciente a la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble. La resolución se notificará al solicitante en la forma dispuesta en el artículo 33.

Sometido a votación el artículo 38, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo 39°.- Realizada la inscripción, producirá los efectos regulados en el título III.

Una vez firme la resolución administrativa o sentencia judicial que resuelva la solicitud de saneamiento, se notificará al conservador de bienes raíces respectivo, quién deberá cancelar de oficio la subinscripción ordenada en la primera resolución.

La resolución que ordene la inscripción y determine al poseedor regular, se notificará a los organismos pertinentes y permitirá el otorgamiento de los beneficios del Estado, de acuerdo con los requisitos que estos establezcan.

Sometido a votación el artículo 39, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo 40°.- Los terceros podrán deducir oposición ante el Servicio dentro de los diez días hábiles siguientes a la publicación del extracto de la resolución que aprueba la solicitud, la cual sólo podrá fundarse en alguna de las causales del artículo 19. La oposición deberá contener la individualización de él o los oponentes junto con un correo electrónico, sus fundamentos, los documentos y demás medios de prueba en que se apoya y las peticiones concretas que se formulen.

La presentación de la oposición suspenderá la tramitación del procedimiento regulado en este título, hasta que se concluya dicho trámite.

Sometido a votación el artículo 40, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo 41°.- Dentro del quinto día hábil de recibida la oposición, el Servicio dará traslado de ella al solicitante, para que éste responda dentro del plazo de diez días hábiles.

Vencido el plazo de diez días hábiles del inciso anterior, habiéndose contestado o no la oposición por parte del solicitante, el Servicio deberá, en un plazo máximo de treinta días hábiles, dictar resolución fundada que dirima la cuestión sometida a su consideración.

En caso de que lo estime necesario, en esta etapa el Servicio podrá, mediante resolución fundada, solicitar las aclaraciones, decretar las inspecciones oculares y pedir los informes correspondientes para mejor resolver, fijando un plazo para la realización de dichas diligencias, que no podrá exceder de quince días hábiles, durante el cual se suspenderá el plazo para resolver la controversia.

Sometido a votación el artículo 41, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo 42°.- En contra de la resolución del Ministerio de Bienes Nacionales que resuelve la oposición, se podrá reclamar, dentro del plazo de quince días hábiles, ante el tribunal competente señalado en el artículo 20.

Sometido a votación el artículo 42, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo 43°.- El ejercicio de la oposición regulada en el artículo 40 es sin perjuicio de las acciones de dominio del artículo 26, cuya interposición suspenderá el plazo de prescripción del artículo 15.

Sometido a votación el artículo 43, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo 44°.- En todo aquello que no esté regulado por este título, y que no se contraponga a sus normas, recibirán aplicación las normas generales de los títulos I, II, III, IV párrafos 2° y 3°, y VI.

Sometido a votación el artículo 44, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo 2, cuyos numerales han pasado a ser numerales del artículo único.

Introduce en el título V del decreto ley N° 2.695, que pasa a ser título VI, las siguientes modificaciones:

Numeral 1 del artículo 2, que ha pasado a ser numeral 7 del artículo único.

Incorpora un artículo 59, del siguiente tenor:

"Artículo 59°.- El Ministerio de Bienes Nacionales impartirá instrucciones de carácter general respecto a la aplicación de las disposiciones de esta ley y sus reglamentos, a través de la División de Constitución de Propiedad Raíz.".

Sometido a votación este numeral, que contiene el artículo 59, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Numeral 2 del artículo 2, que ha pasado a ser numeral 8 del artículo único.

Incorpora un artículo 60, del siguiente tenor:

"Artículo 60°.- Para la obtención de la información que sea requerida respecto de otros servicios públicos durante la tramitación de los procedimientos de este decreto ley, se preferirán mecanismos de interconexión e interoperabilidad, sin costo y de acuerdo a la gradualidad establecida en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2020, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, respecto de todos los organismos que el Ministerio de Bienes Nacionales estime pertinentes, en especial del Servicio de Impuestos Internos, Servicio Electoral de Chile, Servicio de Registro Civil e Identificación, Direcciones de Obras Municipales y conservadores de bienes raíces. Así también, al Ministerio Público, Poder Judicial y Carabineros de Chile y Policía de Investigaciones, para verificar antecedentes del solicitante, o sobre la propiedad, respecto de querellas por usurpación o disputas relacionadas con el inmueble, si fuere necesario, como a todo otro organismo cuya información permita cumplir estos fines preventivos.

En los casos que no sea posible obtener información por las vías señaladas en el inciso anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá solicitar al servicio público respectivo la información que corresponda en conformidad a la ley.".

Sometido a votación este numeral, que contiene el artículo 60, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

Artículo primero transitorio

Dispone que las normas del procedimiento de emergencia regulado en el título V, nuevo, incorporado en el decreto ley N° 2.695 de 1979, entrarán en vigencia desde la publicación de la presente ley. No obstante, respecto de todas las zonas en que se haya declarado estado de excepción constitucional de catástrofe entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de publicación de esta ley, las solicitudes podrán presentarse dentro de los seis meses siguientes a dicha fecha de publicación o dentro del plazo establecido en el artículo 31 del referido decreto ley, si este venciere después.

Aquellas solicitudes de regularización que a la fecha de entrada en vigencia de la ley ya se hubiesen presentado, se tramitarán de acuerdo a las normas del procedimiento ordinario.

La diputada Gazmuri formuló una indicación para incorporar en el artículo primero transitorio el siguiente inciso final:

"Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá prorrogar el plazo para presentar solicitudes, por una sola vez y hasta por

tres meses adicionales, respecto de personas que acrediten encontrarse en situación de especial vulnerabilidad que les haya impedido presentar oportunamente su solicitud. Se entenderá que existe tal situación cuando el solicitante sea adulto mayor en los términos del artículo 1° de la ley N°19.828, persona con discapacidad en los términos de la ley N°20.422, persona en situación de enfermedad grave o terminal, o persona que habite en zona de difícil acceso calificada como tal por el propio Servicio. La prórroga deberá solicitarse antes del vencimiento del plazo original y será resuelta por el Servicio dentro de cinco días hábiles.”.

La diputada **Gazmuri** fundamentó su indicación señalando que las personas en mayor situación de vulnerabilidad solían requerir más tiempo para acceder a información sobre sus derechos y reunir los antecedentes necesarios para presentar sus solicitudes.

En ese sentido, estimó que establecer un plazo único e improrrogable podía terminar excluyendo precisamente a quienes la iniciativa buscaba proteger. Añadió que la posibilidad de otorgar, por una sola vez, una prórroga de hasta tres meses, que debía ser resuelta dentro de cinco días hábiles, permitía resguardar la celeridad del procedimiento sin afectar su carácter inclusivo.

La diputada **Charpentier** planteó que, si bien las categorías de personas adultas mayores y personas con discapacidad se encontraban delimitadas mediante la remisión a la legislación vigente, resultaba necesario precisar las categorías correspondientes a personas en situación de enfermedad grave o terminal y a quienes habitaran en zonas de difícil acceso. En particular, estimó conveniente dejar constancia de que dichas categorías debían ser definidas en el reglamento.

Asimismo, advirtió que la indicación podía involucrar gasto fiscal, por lo que consideró necesario que contara con el patrocinio del Ejecutivo, a fin de evitar eventuales cuestionamientos sobre su constitucionalidad.

El señor **Leyton** aclaró que el proyecto tenía un informe financiero de la Dirección de Presupuestos que concluía que la iniciativa no irrogaría mayor gasto fiscal. Agregó que no había sido posible determinar un financiamiento específico, debido a que no era posible prever la magnitud que podrían alcanzar futuras catástrofes, conforme al criterio consignado por el Ministerio de Hacienda en dicho informe financiero.

Sometido a votación el artículo primero transitorio, junto con la indicación parlamentaria, fue **aprobado** por **mayoría de votos**. Votaron a favor las diputadas Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y los diputados Juan Carlos Beltrán, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría. Se abstuvieron la diputada Paz Charpentier y el diputado Álvaro Jofré (7-0-2).

Artículo segundo transitorio

Establece que el mayor gasto fiscal que represente la aplicación del procedimiento contenido en el título V, nuevo, incorporado en el decreto ley N° 2.695, de 1979, se financiará con cargo al presupuesto del Ministerio de Bienes Nacionales y, en lo que faltare, con cargo a la partida del Tesoro Público.

Sometido a votación el artículo segundo transitorio, sin debate, fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Paz Charpentier, Ana María Gazmuri y Macarena Santelices y de los diputados Juan Carlos Beltrán, Álvaro Jofré, Javier Muñoz, Alex Nahuelquin, Cristian Neira y Mario Olavarría (9-0-0).

****

VIII.- TEXTO DEL PROYECTO TAL COMO LA COMISIÓN LO HAYA APROBADO O RECHAZADO.

En cumplimiento del numeral 9 del artículo 302 del Reglamento de la Corporación y en virtud de las razones señaladas y de las que expondrá oportunamente el diputado informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda a la Sala **aprobar** el siguiente:

"PROYECTO DE LEY

"Artículo único.- Modifícase el decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, de la siguiente forma:

1. Agrégase, en el epígrafe del título II, después de la expresión "procedimiento", la palabra "ordinario".

2. En el artículo 10:

a) Reemplázase el inciso primero por los siguientes incisos primero y segundo, pasando el actual inciso segundo a ser tercero, y el actual inciso tercero a ser cuarto:

"Artículo 10°.- Presentada la solicitud en el Servicio, este la admitirá a tramitación, previo informe jurídico fundamentado. Dicho informe indicará si el inmueble es singular o de mayor extensión; si existen otras solicitudes de regularización asociadas al rol de avalúo; si existen otras peticiones asociadas al requirente, incluidos sus actos posesorios, y analizará si existe información relativa al pago de contribuciones o a su exención. Adicionalmente, el informe deberá determinar a los presuntos dueños o a quienes pudieren ver afectados sus derechos por el procedimiento de regularización, y determinar cualquier otra información complementaria que sea necesario solicitar con posterioridad.

En caso de no disponer de la información mediante interconexión, el Servicio oficiará al Servicio de Impuestos Internos para que este organismo informe, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de recepción del oficio respectivo, el nombre, rol único tributario y domicilio de quien aparezca, según sus antecedentes, como propietario del inmueble.".

b) Sustitúyese, en el inciso segundo, que pasa a ser tercero, la frase "que se refiere el inciso anterior" por "que se refieren los dos incisos anteriores".

c) Reemplázase, en el inciso final, la expresión "artículo 40" por "artículo 54".

3. Intercálase, a continuación del artículo 17, el siguiente artículo 17 bis:

"Artículo 17° bis.- Las personas adultas mayores en los términos a que se refiere el artículo 1 de la ley N° 19.828, y quienes acrediten su condición de enfermo terminal, de conformidad con lo establecido en el inciso décimo segundo del artículo 70 bis del decreto ley N° 3.500, de 1980, y la Norma Técnica para la Certificación de Enfermo Terminal de la Superintendencia de Pensiones, podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones establecidas en el inciso primero del artículo anterior. Para ello, deberán acreditar la respectiva condición ante el Ministerio de Bienes Nacionales, que deberá dictar una resolución que autorice el alzamiento y remitir los antecedentes al conservador de bienes raíces respectivo para que practique su cancelación, si procediere.".

4. Intercálase el siguiente título V, nuevo, a continuación del artículo 30, pasando el actual título V a ser título VI, y los actuales artículos 31 y siguientes a ser artículos 45 y siguientes, respectivamente:

"Título V
Procedimiento Especial para Casos de Sismos o Catástrofes

Disposiciones generales

Artículo 31°.- El procedimiento contemplado en el presente título será aplicable respecto de las personas damnificadas de aquellas regiones, comunas, localidades o sectores geográficos en que se declare estado de excepción constitucional de catástrofe, en conformidad con el artículo 41 de la Constitución Política de la República y con la ley N° 18.415, hasta por seis meses con posterioridad al término de la vigencia del estado de catástrofe.

Para los efectos de este título, tendrán la calidad de damnificados las personas poseedoras del inmueble objeto de la regularización, cuando este haya sufrido daños de consideración provocados directamente por el sismo o catástrofe, que hayan ocasionado la destrucción total o parcial de aquel.

La calidad de damnificado se acreditará ante la respectiva secretaría regional ministerial de Bienes Nacionales, mediante la ficha técnica o certificado de inhabitabilidad o de daños, extendidos de manera gratuita por la correspondiente dirección de obras municipales o por el servicio de vivienda y urbanización respectivo, para efectos de la obtención de ayudas, beneficios o subsidios estatales. También tendrán tal calidad las personas que acrediten ser damnificadas a través de la Ficha Básica de Emergencia elaborada por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

En caso de que la persona damnificada no pueda obtener los documentos señalados en el inciso anterior dentro del plazo para presentar su solicitud, por razones imputables al colapso operativo o a la demora injustificada de los organismos emisores, podrá presentar su solicitud acompañando una declaración jurada simple ante el Servicio, en la que describa los daños sufridos y las gestiones realizadas para obtener la documentación requerida. El Servicio admitirá provisionalmente la solicitud y otorgará un plazo adicional de treinta días hábiles para que la persona acompañe la documentación oficial de acreditación. Durante dicho plazo, el procedimiento quedará en suspenso. Si, vencido el plazo adicional, no se acompaña la documentación, la solicitud será rechazada mediante resolución fundada.

Las solicitudes de regularización que recaigan sobre lotes individuales insertos en asentamientos irregulares, bajo competencia del Servicio de Vivienda y Urbanización u otros organismos públicos competentes, que cuenten con recepción provisoria de conformidad con la ley N° 20.234, y que se ubiquen en las zonas afectadas por el sismo o catástrofe, serán tramitadas con carácter preferente.

Artículo 32°.- Para los efectos del artículo anterior, y en virtud del principio de coordinación, el Ministerio de Bienes Nacionales y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo u otros organismos públicos atingentes deberán celebrar convenios para la remisión directa de las carpetas técnicas y sociales de los residentes. En los casos en que la carpeta técnica incluya el plano definitivo de regularización del asentamiento, el Ministerio de Bienes Nacionales utilizará el plano aprobado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, omitiendo la etapa de comprobación en terreno y de levantamiento del plano dispuesta en este título, siempre que los deslindes se ajusten a dicho instrumento.

Artículo 33°.- Las notificaciones de las resoluciones que se dicten en este procedimiento, dirigidas al solicitante, a sus representantes debidamente acreditados o a terceros, se realizarán de conformidad con el artículo 46 de la ley N° 19.880.

Tratándose de procedimientos de regularización que recaigan sobre bienes raíces ubicados en zonas geográficas de difícil acceso, que deberán ser determinados por el Servicio, la notificación se efectuará mediante mensaje radial, a través del medio que el Servicio previamente determine mediante resolución.

Artículo 34°.- La tramitación de la totalidad del procedimiento contenido en este título será gratuita para los solicitantes, incluidas las publicaciones en el Diario Oficial y demás actuaciones correspondientes. Para los efectos de la aplicación de este título, los conservadores de bienes raíces estarán obligados a realizar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan, y otorgar las copias y certificados respectivos de manera gratuita.

Del Procedimiento

Artículo 35°.- Presentada la solicitud ante el Servicio, junto con todos los antecedentes obligatorios que acrediten el cumplimiento de los requisitos contemplados en los títulos I y II, se hará entrega de un comprobante de ingreso de la solicitud y se informará al solicitante la obligación de fijar un cartel, otorgado por el Servicio, dentro de los cinco días hábiles siguientes, en cualquier parte visible del frontis de la propiedad correspondiente, en el que se advierta que el inmueble está siendo objeto de un proceso de saneamiento.

El Servicio deberá emitir el informe jurídico en los términos del inciso primero del artículo 10 dentro de los quince días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Cuando sea necesario, el Servicio oficiará, mediante la red de interoperabilidad del Estado vigente, u otro medio electrónico disponible, a las instituciones señaladas en el artículo 60 y otras afines, con el objeto de que informen en el plazo de diez días hábiles sobre el último domicilio declarado y correo electrónico que registren en dichos organismos los presuntos propietarios consultados, así como sobre otras materias relacionadas con el procedimiento. En caso de fallecimiento, el Servicio de Registro Civil e Identificación informará, además, los nombres, últimos domicilios declarados y correos electrónicos de los herederos del presunto dueño fallecido.

Si el informe jurídico fuere desfavorable, se notificará al solicitante la resolución que rechaza su solicitud. Si el informe jurídico fuere favorable, el Servicio dispondrá que, dentro de los quince días hábiles siguientes, el personal técnico de su dependencia o el contratado en la forma dispuesta en el artículo 54, compruebe en terreno la concurrencia de los requisitos exigidos en el artículo 2 y reúna los datos necesarios para singularizar el inmueble y levante el respectivo plano, si procediere.

Respecto de la visita a terreno, se dejará constancia, por un medio digital fidedigno, del día, la hora y el lugar en que se efectúe, de la persona que la realice y de la existencia del cartel en un lugar visible del frontis del inmueble o de su fijación, si correspondiere.

Artículo 36°.- Con los antecedentes referidos en el artículo anterior, el Servicio emitirá la resolución que acoge o rechaza la solicitud. Si la resolución fuere favorable, deberá elaborar un extracto de la resolución, que contendrá la individualización del peticionario; la ubicación y deslindes del inmueble; su denominación, si la tuviere; su superficie aproximada y la respectiva inscripción, si fuere conocida. La resolución y el respectivo extracto deberán emitirse dentro de los diez días hábiles siguientes a la visita a terreno.

El Ministerio de Bienes Nacionales deberá publicar dicho extracto por una vez, el día 1 o 15 en el Diario Oficial y en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales. La información deberá, además, fijarse en carteles en el frontis o en un lugar visible de la municipalidad y del conservador de bienes raíces respectivos y en el frontis del inmueble objeto de la regularización, en la forma que establezca el reglamento y con toda la información contenida en el extracto. Además, la resolución deberá ordenar al Servicio de Impuestos Internos que informe, a quienes consulten el rol de avalúo del inmueble respectivo, la existencia de un procedimiento de regularización que lo afecta total o parcialmente.

La publicación del extracto deberá prevenir que, si dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la publicación en el Diario Oficial, no se dedujere oposición por terceros, se emitirá la resolución que ordene la inscripción del inmueble en el conservador de bienes raíces respectivo. La oposición podrá formularse por escrito, a través de medios físicos o de los medios electrónicos de que disponga el Servicio.

Artículo 37°.- Cuando exista inscripción conservatoria del inmueble objeto de regularización, acreditada con el certificado de dominio vigente respectivo, y una vez admitida a tramitación la solicitud, el Ministerio de Bienes Nacionales, en su primera resolución, dispondrá que se anote al margen de la inscripción que el inmueble es objeto del procedimiento de regularización. El conservador practicará la subinscripción con el solo mérito de la resolución que, de oficio, le notificará el Ministerio de Bienes Nacionales.

Artículo 38°.- Si no se dedujere oposición dentro del plazo indicado en el artículo 36, y previa certificación de dicha circunstancia, el Servicio emitirá la resolución final, que dispondrá que se inscriba la posesión en el conservador de bienes raíces correspondiente a la jurisdicción en que se encuentre ubicado el inmueble. La resolución se notificará al solicitante en la forma dispuesta en el artículo 33.

De los efectos de la inscripción

Artículo 39°.- Practicada la inscripción, esta producirá los efectos regulados en el título III.

Una vez firme la resolución administrativa o la sentencia judicial que resuelva la solicitud de saneamiento, se notificará al conservador de bienes raíces respectivo, que deberá cancelar de oficio la subinscripción ordenada en la primera resolución.

La resolución que ordene la inscripción y determine al poseedor regular se notificará a los organismos pertinentes y permitirá el otorgamiento de los beneficios del Estado, de conformidad con los requisitos que estos establezcan.

Del ejercicio de derechos por terceros

Artículo 40°.- Los terceros podrán deducir oposición ante el Servicio dentro de los diez días hábiles siguientes a la publicación del extracto de la resolución que aprueba la solicitud. Esta oposición solo podrá fundarse en alguna de las causales del artículo 19 y deberá contener la individualización de los oponentes y un correo electrónico, sus fundamentos, los documentos y demás medios de prueba en que se funde y las peticiones concretas que se formulen.

La presentación de la oposición suspenderá la tramitación del procedimiento regulado en este título, hasta que se resuelva la oposición.

Artículo 41°.- Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la oposición, el Servicio dará traslado de ella al solicitante, para que este responda dentro del plazo de diez días hábiles.

Vencido el plazo señalado en el inciso anterior, haya sido o no contestada la oposición por el solicitante, el Servicio deberá dictar, dentro del plazo máximo de treinta días hábiles, una resolución fundada que dirima la cuestión sometida a su consideración.

Si lo estima necesario, en esta etapa el Servicio podrá, mediante resolución fundada, solicitar las aclaraciones, decretar las inspecciones oculares y pedir los informes correspondientes para mejor resolver, fijando un plazo para su realización, que no podrá exceder de quince días hábiles, durante el cual se suspenderá el plazo para resolver la controversia.

Artículo 42°.- Contra la resolución del Ministerio de Bienes Nacionales que resuelva la oposición, podrá reclamarse, dentro del plazo de quince días hábiles, ante el tribunal competente señalado en el artículo 20.

Artículo 43°.- El ejercicio de la oposición regulada en el artículo 40 se entenderá sin perjuicio de las acciones de dominio contempladas en el artículo 26, cuya interposición suspenderá el plazo de prescripción establecido en el artículo 15.

Disposiciones varias

Artículo 44°.- En todo lo no regulado por este título y en cuanto no se opongan a sus disposiciones, serán aplicables las normas generales de los títulos I, II y III; del título IV, párrafos 2° y 3°, y del título VI.”.

5. Sustitúyese, en el inciso segundo del artículo 40°, que pasa a ser 54°, el guarismo “42°” por “56”.

6. Reemplázase, en el literal d) del artículo 42°, que pasa a ser 56°, el guarismo “40°” por “54”.

7. Agrégase el siguiente artículo 59:

“Artículo 59°.- El Ministerio de Bienes Nacionales impartirá instrucciones de carácter general respecto de la aplicación de las disposiciones de esta ley y sus reglamentos, a través de la División de Constitución de la Propiedad Raíz.”.

8. Incorpórase el siguiente artículo 60:

“Artículo 60°.- Para obtener la información que se requiera de otros servicios públicos durante la tramitación de los procedimientos de este decreto ley, se utilizarán preferentemente mecanismos de interconexión e interoperabilidad, sin costo y de acuerdo con la gradualidad establecida en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2020, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, respecto de todos los organismos que el Ministerio de Bienes Nacionales estime pertinentes, en especial el Servicio de Impuestos Internos, el Servicio Electoral, el Servicio de Registro Civil e Identificación, las Direcciones de Obras Municipales y los conservadores de bienes raíces, así como el Ministerio Público, el Poder Judicial, Carabineros de Chile y la Policía de Investigaciones de Chile, para verificar antecedentes del solicitante o de la propiedad, respecto de querellas por usurpación o disputas relacionadas con el inmueble, si fuere necesario, y de todo otro organismo cuya información permita cumplir estos fines preventivos.

En los casos en que no fuere posible obtener información por las vías señaladas en el inciso anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá solicitar al servicio público respectivo la información que corresponda de conformidad con la ley.”.

Artículos transitorios

Artículo primero.- Las normas del procedimiento de emergencia regulado en el título V, nuevo, incorporado en el decreto ley N° 2.695, de 1979, entrarán en vigencia desde la publicación de la presente ley. No obstante, respecto de todas las zonas en que se haya declarado estado de excepción constitucional de catástrofe entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de publicación de esta ley, las solicitudes podrán presentarse dentro de los seis meses siguientes a dicha publicación o dentro del plazo previsto en el artículo 31 del referido decreto ley, si este venciere después.

Las solicitudes de regularización que se hubieren presentado a la fecha de entrada en vigencia de la ley se tramitarán de acuerdo con las normas del procedimiento ordinario.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá prorrogar el plazo para presentar solicitudes, por una sola vez y hasta por tres meses adicionales, respecto de personas que acrediten encontrarse en situación de especial vulnerabilidad que les haya impedido presentar oportunamente su solicitud. Se entenderá que existe tal situación cuando el solicitante fuere adulto mayor según los términos del artículo 1 de la ley N° 19.828, persona con discapacidad de conformidad con la ley N° 20.422, persona que padezca una enfermedad grave o terminal, o persona que habite en una zona de difícil acceso calificada como tal por el propio Servicio. La prórroga deberá solicitarse antes del vencimiento del plazo original y será resuelta por el Servicio dentro de los cinco días hábiles siguientes a su presentación.

Artículo segundo.- El mayor gasto fiscal que represente la aplicación del procedimiento contenido en el título V, nuevo, incorporado en el decreto ley N° 2.695, de 1979, se financiará con cargo al presupuesto del Ministerio de Bienes Nacionales y, en lo que faltare, con cargo a la partida del Tesoro Público.”.

******

Tratado y acordado según consta en el acta de la sesión celebrada el día 5 de agosto de 2026, con la asistencia de las diputadas y los diputados Juan Carlos Beltrán Silva (Presidente), Paz Charpentier Rajcevich, Ana María Gazmuri Vieira, Álvaro Jofré Cáceres, Javier Muñoz Riquelme, Alex Nahuelquín Nahuelquín, Cristian Neira Martínez, Emilia Nuyado Ancapichún, Mario Olavarría Rodríguez, Omar Sabat Guzmán, Macarena Santelices Cañas, Héctor Ulloa Aguilera y Tatiana Urrutia Herrera.

Sala de la Comisión, a 5 de agosto de 2026.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión