INFORME DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE, CAMBIO CLIMÁTICO Y BIENES NACIONALES, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, 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.

Objetivos / Constancias / Normas de Quórum Especial: sí tiene / Consulta Excma. Corte Suprema: no hubo / Asistencia / Antecedentes de Hecho / Aspectos Centrales del Debate / Discusión en General / Votación en General / Texto / Acordado / Resumen Ejecutivo.

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Medio Ambiente, Cambio Climático y Bienes Nacionales, tiene el honor de informar el proyecto de ley de la suma, iniciado en Mensaje de Su Excelencia el Presidente de la República.

Se hace presente que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de la Corporación, la Comisión discutió solo en general esta iniciativa de ley.

- - -

OBJETIVOS DEL PROYECTO

El proyecto modifica el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, que regula la regularización de la pequeña propiedad raíz, con dos objetivos principales: busca fortalecer los controles y la transparencia del procedimiento ordinario de saneamiento y crear un procedimiento especial y expedito para regularizar propiedades en zonas afectadas por sismos o catástrofes.

- - -

CONSTANCIAS

- Normas de quórum especial: Sí tiene.

- **Consulta Excma. Corte Suprema** no hubo.

- - -

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL

El artículo 42°, contenido en el numeral 4 del artículo único de este proyecto de ley, tiene el carácter de norma de rango orgánico constitucional, de conformidad con el artículo 77 de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 66, inciso segundo de la misma Carta Fundamental.

- - -

ASISTENCIA

- Senadores y Diputados no integrantes de la Comisión: No hubo.

- Representantes del Ejecutivo e invitados:

Del Ministerio de Bienes Nacionales: la Ministra, señora Catalina Parot; el Jefe de la División de Constitución de Propiedad Raíz, señor Francisco Leyton, y las asesoras, señoras Bernardita Valenzuela y Catalina Ellies.

- Otros:

Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: la asesora, señora Josefina Ossa.

De la Fundación Jaime Guzmán: el asesor, señor Felipe García-Huidobro.

De la Biblioteca del Congreso Nacional: el asesor, señor Enrique Vivanco.

Del Comité de Senadores Mixto Partido Socialista, Partido por la Democracia e Independientes y Partido Liberal: señora Eliana Díaz.

Los asesores parlamentarios: del Senador Calisto: el asesor, señor Pablo Christie; del Senador Celis: la asesora, señora Carolina Codoceo; del Senador De Urresti: señor Luciano Candia, y del Senador Gahona: el asesor, señor Pablo Errázuriz.

- - -

ANTECEDENTES DE HECHO

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración el Mensaje de Su Excelencia el señor Presidente de la República.

- - -

ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE

El debate se centró en valorar la iniciativa, destacando la adopción de medidas especiales ante catástrofes y el establecimiento de procedimientos efectivos. En este contexto, se consultó sobre el alcance temporal de las medidas —en particular, si aplican a eventos ya ocurridos— y sobre su eventual impacto en situaciones de ocupaciones ilegales o tomas.

DISCUSIÓN EN GENERAL[1]

El **Presidente de la Comisión, Honorable Senador señor Gahona**, puso en discusión el proyecto de ley.

La **Ministra de Bienes Nacionales, señora Catalina Parot**, presentó la iniciativa apoyándose en un conjunto de diapositivas. Expuso que el proyecto revestía especial importancia para un país afectado recurrentemente por catástrofes, como incendios y terremotos, situaciones en las cuales el proceso de regularización de la propiedad adquiría particular relevancia. Antes de explicar sus principales ejes, exhibió un video destinado a mostrar el significado que tenía la regularización para las familias.

---

[1] A continuación, se consigna el enlace de la sesión, transmitida por TV Senado, que la Comisión dedicó al estudio del proyecto:

- 6 de octubre de 2026

A continuación, explicó que el video exhibido buscaba mostrar la importancia del proceso de regularización tanto frente a catástrofes como en situaciones ordinarias en que resultaba aplicable el decreto ley Nº 2.695. Aclaró que el proyecto no pretendía sustituir el régimen vigente, sino incorporar normas especiales destinadas a operar ante situaciones de catástrofe.

Como antecedentes, mencionó que los incendios de Valparaíso de 2024 habían afectado a 6.587 hogares; que los incendios de Ñuble y Biobío de 2026 habían destruido más de 4.000 viviendas y dejado 21.800 personas damnificadas; y que el sistema frontal que afectó a Coquimbo y Atacama en 2026 había destruido 150 viviendas y dejado 3.664 personas damnificadas. Explicó que, cuando una catástrofe destruía o dañaba gravemente una vivienda, la irregularidad en la tenencia podía transformarse en un nuevo obstáculo, pues las familias requerían subsidios, apoyo para reconstrucción, posibilidades de enajenación o acceso a financiamiento, mientras que el Estado les exigía acreditar un vínculo jurídico con el inmueble. En consecuencia, la falta de un título podía postergar la llegada de la ayuda estatal.

Sostuvo que el decreto ley Nº 2.695 cumplía una función necesaria al otorgar certeza jurídica donde existía informalidad, y que la iniciativa no debilitaba ese régimen, sino que creaba una vía especial para situaciones excepcionales. Explicó que el procedimiento suponía acreditar la posesión material y los deslindes del inmueble mediante una actuación administrativa que concluía con la obtención del título de dominio.

Detalló que el procedimiento ordinario comprendía la presentación de la solicitud, un informe jurídico, la mensura o visita a terreno, las publicaciones, la posibilidad de oposición, una resolución y, finalmente, la inscripción. Indicó que actualmente la tramitación podía demorar alrededor de 26 meses, lo que dificultaba que una familia damnificada accediera oportunamente a los beneficios estatales. Por esa razón, señaló que el proyecto había sido concebido como un “procedimiento de regularización exprés”, cuyo propósito principal era establecer plazos, reforzar la coordinación entre servicios y aumentar la publicidad del procedimiento.



En cuanto a los plazos, explicó que se fijaban 15 días hábiles para la emisión del informe jurídico fundado y otros 15 días hábiles para la mensura o visita a terreno, cuando esta procediera. Agregó que, tratándose de determinados asentamientos que ya contaran con antecedentes técnicos aprobados por el Servicio de Vivienda y Urbanización, podría omitirse la comprobación en terreno y el levantamiento de un nuevo plano. Posteriormente se dictaría una primera resolución, cuyo extracto sería publicado, y, si no existiera oposición de terceros, se avanzaría hacia la resolución final que ordenaría la inscripción en el conservador de bienes raíces.

Destacó que la mayor rapidez iría acompañada de una publicidad reforzada para proteger los derechos de terceros. Explicó que, además de la publicación en el Diario Oficial, se contemplaba la difusión en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, la fijación de carteles en la municipalidad, en el conservador de bienes raíces y en el inmueble respectivo, así como una anotación vinculada a la inscripción y una alerta del Servicio de Impuestos Internos al consultar el rol de avalúo correspondiente.

Asimismo, explicó que la interoperabilidad permitiría utilizar directamente información ya disponible en distintos órganos del Estado, evitando que antecedentes existentes y validados debieran ser nuevamente requeridos mediante oficios. Mencionó, entre otros, al Servicio de Impuestos Internos, al Servicio de Registro Civil e Identificación, a las direcciones de obras municipales, al Servicio de Vivienda y Urbanización, a los conservadores de bienes raíces, al Poder Judicial, a Carabineros de Chile, a la Policía de Investigaciones de Chile y a las municipalidades.

Añadió que el procedimiento sería completamente gratuito para las personas damnificadas, incluyendo publicaciones, inscripciones, subinscripciones, anotaciones, copias y certificados, y que la condición de damnificado podría acreditarse mediante los instrumentos previstos para situaciones de emergencia, entre ellos la Ficha Básica de Emergencia.

En materia financiera, afirmó que el proyecto no irrogaría por sí mismo un mayor gasto fiscal y que el costo efectivo dependería de la magnitud de la catástrofe. Indicó que el costo potencial unitario del proceso se estimaba en $319.499 y sostuvo que, frente a emergencias acotadas, dicho gasto podría ser absorbido por el presupuesto del Ministerio, mientras que una catástrofe de mayor magnitud, como el terremoto de 2010, podría requerir recursos extraordinarios.

Recordó que, con ocasión del terremoto de 2010, se había aplicado un programa especial de regularización “exprés” que permitió entregar alrededor de 12.315 títulos y tramitar casi 20.000 casos. Precisó que la diferencia con aquella experiencia consistía en que el proyecto en estudio establecería un procedimiento permanente, cuya aplicación quedaría vinculada a la declaración de estado de catástrofe, a las zonas afectadas y a un período de hasta seis meses posterior al término de dicha declaración.

Explicó que esa delimitación territorial y temporal buscaba evitar que la reducción de plazos pudiera afectar indebidamente derechos de terceros o utilizarse para situaciones distintas de aquellas que justificaban el procedimiento excepcional. Señaló que los principios de la iniciativa eran la concentración de las distintas fases del procedimiento, la protección de terceros mediante publicidad reforzada, la gratuidad, la interoperabilidad y la exigencia de un informe jurídico fundado.

Finalmente, destacó que el proyecto incorporaba también una excepción de carácter humanitario aplicable al régimen general, mediante la cual las personas adultas mayores y quienes acreditaran la condición de enfermo terminal podrían solicitar el alzamiento de las prohibiciones establecidas respecto de los inmuebles regularizados.

El **Honorable Senador señor Longton** valoró la iniciativa y sostuvo que resultaba especialmente necesaria en la Región de Valparaíso, atendidas las dificultades de regularización que habían enfrentado numerosas familias afectadas por el incendio de 2024.

Consultó si el Ministerio de Bienes Nacionales y sus secretarías regionales ministeriales se encontraban en condiciones materiales de cumplir los plazos propuestos, considerando que la reducción desde aproximadamente 26 meses a seis meses podría exigir más abogados, topógrafos y funcionarios. Preguntó, en particular, si existían recursos

presupuestarios suficientes y cómo se enfrentarían las diferencias de capacidad existentes entre las distintas regiones.

Asimismo, valoró que se revisara la facultad del Ministerio para dirimir oposiciones, pues estimó que una atribución de esa naturaleza podía generar dificultades desde el punto de vista jurisdiccional e incluso constitucional.

En relación con la interoperabilidad, recordó que la ley Nº 19.880 ya contemplaba ese principio y preguntó por qué resultaba necesario reproducirlo expresamente en otros cuerpos legales. Consultó, además, qué mecanismos tecnológicos deberían implementarse para compartir la información entre organismos y cómo se garantizaría el cumplimiento de los plazos cuando la respuesta dependiera de servicios distintos del Ministerio de Bienes Nacionales, cuyas prioridades podían ser diferentes.

Finalmente, preguntó cuáles serían las consecuencias del incumplimiento de los plazos legales y cómo se evitaría que las demoras administrativas que se verifican en la práctica impidieran alcanzar los objetivos del procedimiento. Con todo, valoró la experiencia obtenida con el mecanismo aplicado después del terremoto de 2010 y estimó que constituía un antecedente favorable para la iniciativa.

A continuación, el **Honorable Senador señor Celis** valoró que el Ministerio abordara una situación que, a su juicio, generaba especial incomprensión entre personas que habían sufrido una catástrofe y que habitaban inmuebles con problemas de regularización. Mencionó experiencias ocurridas en la Región de La Araucanía y en Purén, donde persistían dificultades para resolver la situación jurídica de terrenos afectados por incendios.

Luego, planteó —a modo de ejemplo— el caso de una persona que habitaba un sitio irregular junto a un hijo que había construido una segunda vivienda en la parte posterior del mismo terreno y que, luego de un incendio, inundación u otra catástrofe, enfrentaba dificultades para acceder separadamente a los mecanismos de ayuda. Consultó cómo abordaría el proyecto ese tipo de situaciones, que, según indicó, eran frecuentes en zonas afectadas por emergencias.

El **Presidente de la Comisión, Honorable Senador señor Gahona**, valoró en términos generales el proyecto, pero planteó tres materias que estimó necesario aclarar antes de su discusión particular.

En primer término, consultó por la aplicación temporal de la iniciativa, que contemplaba efectos respecto de catástrofes declaradas desde el 1 de enero de 2026, y preguntó por qué no se incorporaban emergencias

anteriores cuyos procesos de solución aún estaban en ejecución, como el “megaincendio” de Valparaíso y las inundaciones de 2023.

En segundo lugar, preguntó cómo se abordaban los loteos irregulares y las tomas de terrenos, particularmente de inmuebles fiscales. Manifestó que le preocupaba que el procedimiento pudiera terminar validando situaciones originadas en ocupaciones ilegales y solicitó precisar los resguardos previstos al respecto.

Por último, expresó reparos frente al papel que el Ministerio de Bienes Nacionales asumiría ante las oposiciones de terceros, pues estimó que podía producirse una situación en que la Administración actuara como juez y parte respecto de controversias que se aproximaban a materias de carácter jurisdiccional. Aclaró que tales dudas no alteraban su disposición favorable hacia la idea de legislar, pero estimó necesario resolverlas para la discusión particular.

La **Ministra de Bienes Nacionales, señora Catalina Parot**, distinguió, en primer término, entre las subdivisiones producidas de hecho dentro de grupos familiares, especialmente en zonas rurales donde los hijos construían viviendas en torno al inmueble de sus padres, y los denominados loteos irregulares o también conocidos como “loteos brujos”, mediante los cuales terrenos rurales eran subdivididos y comercializados eludiendo las normas de planificación territorial.

Explicó que las facultades del Ministerio de Bienes Nacionales se encontraban condicionadas por diversas normas y que, respecto de asentamientos irregulares, era necesario que existiera previamente la intervención y aprobación correspondiente del Servicio de Vivienda y Urbanización para que pudiera actuar el Ministerio. En cambio, tratándose de situaciones de hecho que no correspondieran a ese tipo de loteos y en las cuales se acreditara la posesión material durante el período exigido y los demás requisitos legales, la regularización podía resultar procedente.

Recalcó que el proyecto no tenía por finalidad regularizar tomas de terrenos. Señaló que las ocupaciones de larga data debían ser abordadas coordinadamente por distintos organismos del Estado y que la iniciativa no pretendía convertir el procedimiento de regularización en un mecanismo destinado a sanear tales ocupaciones.

En relación con las oposiciones, reconoció que las normas respectivas podían ser perfeccionadas para dejar en claro que la intervención del Ministerio constituiría una instancia administrativa previa destinada a resolver cuestiones menores propias de la tramitación y no el ejercicio de una función jurisdiccional. Agregó que debía resguardarse en todo momento el derecho de los terceros a recurrir a los tribunales y ejercer las acciones que les correspondieran.

El **Honorable Senador señor Celis** consultó específicamente si una toma que resultara afectada por una catástrofe continuaría excluida del procedimiento de regularización.

La **Ministra de Bienes Nacionales, señora Catalina Parot**, respondió que los requisitos relativos a la posesión, al informe jurídico y a la existencia de propietarios o terceros cuyos derechos pudieran verse afectados debían cumplirse en todo caso. Explicó que, si existía previamente un proceso de regularización conducido por el Servicio de Vivienda y Urbanización y se contaba con la certificación y los planos correspondientes, el Ministerio podía intervenir dentro del ámbito de sus competencias. Reiteró, sin embargo, que ni el régimen ordinario ni el procedimiento especial propuesto tenían por finalidad regularizar tomas de terrenos.

El **Jefe de la División de Constitución de Propiedad Raíz, señor Francisco Leyton**, respondió, respecto de la capacidad institucional para cumplir los nuevos plazos, que el Ministerio ya priorizaba los casos derivados de catástrofes, tales como incendios e inundaciones, y que desde el nivel central se conformaban equipos destinados a apoyar a las regiones afectadas. Afirmó que, sobre la base de esa experiencia, estimaban posible dar cumplimiento a los plazos legales que el proyecto proponía.

En cuanto a la interoperabilidad, coincidió en que el ordenamiento jurídico ya contemplaba dicho principio, pero explicó que el decreto ley Nº 2.695 obligaba actualmente a remitir determinados oficios aun cuando el Ministerio dispusiera de la información por otras vías. Indicó que existían convenios de interoperabilidad con organismos como el Servicio de Impuestos Internos y el Servicio Electoral, pero que, de acuerdo con lo señalado por la Contraloría General de la República, mientras la ley exigiera el envío de un oficio debía cumplirse formalmente con ese trámite. Señaló que la modificación permitiría utilizar directamente la información disponible en otros organismos del Estado sin necesidad de reiterar esos requerimientos.

Respecto de los plazos, explicó que el Ministerio ya aplicaba internamente metas y períodos administrativos para distintas etapas de tramitación, incluso mediante instrumentos de gestión, pero que estos no tenían carácter legal. En ese sentido, sostuvo que el proyecto formalizaría legalmente prácticas que actualmente se aplicaban por la vía administrativa.

Sobre los asentamientos irregulares, precisó que el procedimiento del decreto ley Nº 2.695 no podía utilizarse directamente para intervenir en aquellos que hubieran sido calificados como tales. Explicó que esas situaciones eran abordadas mediante la ley Nº 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, y por los órganos competentes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio de

Vivienda y Urbanización. Añadió que el Ministerio de Bienes Nacionales podía avanzar cuando ya existiera una recepción provisoria u otro antecedente habilitante emanado de esos organismos.

En respuesta a la consulta del Presidente de la Comisión sobre la aplicación temporal, explicó que las catástrofes anteriores a 2026 ya contaban con financiamiento y procesos de regularización en marcha. En el caso de Valparaíso, indicó que se habían presentado 73 solicitudes, de las cuales 36 ya contaban con título entregado, 33 habían sido rechazadas por incumplimiento de requisitos y 5 mantenían oposiciones radicadas en tribunales. Añadió que las regularizaciones vinculadas a las inundaciones de 2023 también disponían de financiamiento y se encontraban próximas a concluir. Por esas razones, señaló que se había optado por aplicar el nuevo procedimiento a las emergencias ocurridas desde 2026, incluyendo las de Ñuble, Biobío, Coquimbo y otras zonas afectadas durante el año.

Finalmente, informó que, con posterioridad a la discusión realizada en la Cámara de Diputados, el Ejecutivo había conocido observaciones de la Corte Suprema coincidentes con la inquietud planteada respecto del posible carácter jurisdiccional de la intervención del Ministerio en las oposiciones. Señaló que se había trabajado en una nueva redacción de las disposiciones respectivas para dejar claro que se trataba de una instancia administrativa y evitar cualquier confusión con las atribuciones del Poder Judicial, y adelantó que probablemente se presentaría una indicación sobre la materia durante la discusión particular.

El **Honorable Senador señor De Urresti** valoró la labor que desarrollaba el Ministerio de Bienes Nacionales en distintas regiones y destacó, entre otras materias, las gestiones relacionadas con desafectaciones de terrenos anteriormente destinados al Ejército o a otras ramas de las Fuerzas Armadas, cuando ello permitía avanzar en iniciativas de vivienda o equipamiento comunitario.

Consultó por las labores de fiscalización que el Ministerio realizaba o tenía programadas respecto de ocupaciones ilegales en santuarios de la naturaleza, humedales urbanos y otras áreas sujetas a protección que se encontraran bajo su ámbito de competencia. Agregó que en algunos de esos lugares no solo existían ocupaciones irregulares, sino también vertimientos de sustancias contaminantes que podían constituir ilícitos sancionados penalmente, y preguntó si esas situaciones se encontraban incorporadas en los programas de fiscalización del Ministerio a nivel nacional.

Asimismo, consultó por la existencia de predios o viviendas fiscales que permanecieran ocupados durante períodos prolongados por personas que ya no tuvieran la calidad funcionaria que había justificado originalmente su destinación. Mencionó casos conocidos respecto de

exuniformados y otros exfuncionarios y preguntó por los procesos de identificación, fiscalización y regularización que se estaban desarrollando respecto de esos inmuebles.

La **Ministra de Bienes Nacionales, señora Catalina Parot** explicó que la situación jurídica y administrativa de las áreas protegidas había resultado compleja para el Ministerio, debido a los cambios producidos en la institucionalidad encargada de su administración, como la implementación del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE). Señaló que ello había generado dudas respecto de las facultades que el Ministerio conservaba sobre parques nacionales, bienes nacionales protegidos y otros inmuebles sujetos a protección, particularmente mientras se desarrollaban los procesos de adecuación y homologación correspondientes.

Indicó que, debido a esas dudas, se había formulado una consulta a la Contraloría General de la República para determinar el alcance de las atribuciones que el Ministerio mantenía durante dicho período. Informó que la Contraloría aún no había respondido esa consulta.

Sin perjuicio de lo anterior, señaló que el Ministerio había incorporado en su presupuesto recursos destinados a fiscalización y que continuaría levantando catastros de tomas y ocupaciones irregulares existentes en parques nacionales, bienes nacionales protegidos y terrenos declarados como humedales. Agregó que podía remitir a la Comisión los antecedentes disponibles sobre esas materias.

Respecto de los inmuebles fiscales ocupados por funcionarios o exfuncionarios, indicó que prefería entregar posteriormente la información detallada, pues no contaba en ese momento con todos los antecedentes necesarios y no quería formular afirmaciones sin disponer de datos precisos.

El **Presidente de la Comisión, Honorable Senador señor Gahona**, propuso solicitar formalmente al Ministerio de Bienes Nacionales la información señalada respecto de la ocupación de bienes fiscales.

El **Honorable Senador señor De Urresti** precisó que la solicitud debía comprender la situación existente a nivel nacional y que los antecedentes podían remitirse a la Comisión para su posterior distribución entre sus integrantes.

- Sometido a votación el proyecto de ley, en general, resultó aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Celis, De Urresti y Gahona.

El **Presidente de la Comisión, Honorable Senador señor Gahona**, planteó la conveniencia de solicitar autorización a la Sala para continuar su estudio en general y particular a la vez, y recabó, en consecuencia, el acuerdo de la Comisión.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

En mérito de los acuerdos precedentemente expuestos, Vuestra Comisión tiene el honor de proponer a la Sala la aprobación, en general, del siguiente proyecto de ley:

PROYECTO DE LEY:

"Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en 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:

1. Agrégase en el epígrafe del Título II, después del vocablo "procedimiento", la palabra "ordinario".

2. En el artículo 10:

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

"Artículo 10°.- Presentada la solicitud en el Servicio, éste la admitirá a tramitación, previo informe jurídico fundamentado. Dicho informe indicará los siguiente:

a) si el inmueble es singular o de mayor extensión.

b) si existen otras solicitudes de regularización asociadas al rol de avalúo.

c) si existen otras peticiones asociadas al requirente, incluidos sus actos posesorios.

Además, dicho informe analizará si existe información relativa al pago de contribuciones o a su exención, y 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 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 cuarto, la frase “que se refiere el inciso anterior” por “que se refieren los incisos anteriores”.

c) Reemplázase, en el inciso final, la expresión “artículo 40” por “artículo 54°”.

3. Incorpórase, 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 duodécimo 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, el 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. Incorpórase, a continuación del artículo 30°, el siguiente Título V, nuevo, 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

Párrafo 1°
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 éste haya sufrido daños de consideración provocados directamente por el sismo o catástrofe, que hayan ocasionado su destrucción total o parcial.

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 acompañada de 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 el 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, y omitirá 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.

Párrafo 2°
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 artículo 10° dentro de los quince días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Cuando sea necesario, el Servicio oficiará, mediante la red vigente de interoperabilidad del Estado, 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°, 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 respectiva y del conservador de bienes raíces respectivo, 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 contado 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 respectivo certificado de dominio vigente, 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.

Párrafo 3°
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, el 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.

Párrafo 4°
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 éste 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, y fijará 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.

Párrafo 5°
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.”.”.

- - -

ACORDADO

Acordado en sesión celebrada el día **6 de octubre de 2026**, con asistencia de los Honorables Senadores señor Sergio Gahona (Presidente), y señores Ricardo Celis, Alfonso De Urresti y Andrés Longton.

Sala de la Comisión, a 16 de octubre de 2026.





JUAN PABLO LIBUY GARCÍA
Abogado Secretario de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE, CAMBIO CLIMÁTICO Y BIENES NACIONALES, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, 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

I. **OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** El proyecto modifica el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, que regula la regularización de la pequeña propiedad raíz, con dos objetivos principales: busca fortalecer los controles y la transparencia del procedimiento ordinario de saneamiento y crear un procedimiento especial y expedito para regularizar propiedades en zonas afectadas por sismos o catástrofes.

II. **ACUERDOS:** aprobado en general por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión (3X0)

III. **ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** Consta de un artículo único permanente dividido en ocho numerales, de los cuales el cuarto incorpora 43 artículos nuevos; asimismo, contempla dos artículos transitorios.

IV. **NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** El artículo 42°, contenido en el numeral 4 del artículo único de este proyecto de ley, tiene el carácter de norma de rango orgánico constitucional, de conformidad con el artículo 77 de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 66, inciso segundo de la misma Carta Fundamental.

V. **URGENCIA:** “suma”.

VI. **ORIGEN E INICIATIVA:** Cámara de Diputados. Mensaje de Su Excelencia el Presidente de la República.

VII **TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo.

VIII. **INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO**: 2 de septiembre de 2026.

IX. **TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general.

X. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: decreto ley N° 2.695, de 1979 Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella.

Valparaíso, a 16 de octubre de 2026.



JUAN PABLO LIBUY GARCÍA
Abogado Secretario de la Comisión