Modifica 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, en lo relativo a la acreditación de la circunstancia de no existir juicio pendiente

Boletín N°10872-07

Honorable Cámara:

Tengo a bien someter a la consideración de este H. Congreso Nacional, un proyecto de ley que, en lo esencial, propone que se imponga, a quien solicita la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, la obligación de acreditar, mediante certificación judicial, el hecho de no existir juicio pendiente en su contra en el que se discuta el dominio o posesión de la propiedad cuyo reconocimiento de posesión regular se solicita.

El Decreto Ley Nº 2695 de 1979 que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, tiene por objeto la regularización de la posesión material y así obtener la habilitación para adquirir el dominio sobre inmuebles rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a

ochocientas o a trescientas ochenta unidades de fomento, según sea el caso, por medio de la prescripción adquisitiva cuya regulación se encuentra establecida en nuestro derecho común. A raíz del precepto relatado, el legislador regló de forma categórica un vacío que generaba una enorme confusión, creando un saneamiento del dominio, obteniendo, consecuencialmente, que los inmuebles se incorporen al patrimonio de los particulares, y, por ende, lograr un crecimiento progresivo a nivel socioeconómico.

A mayor abundamiento, la norma en cuestión fue un gran soporte para quienes necesitan regularizar un terreno, con la finalidad de optar a un subsidio estatal, obteniendo de esta forma un incremento en el valor de la propiedad, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida de aquel segmento de la población con mayores necesidades económicas.

Si bien la normativa fue un gran avance por los hechos narrados, lamentablemente ha existido una cantidad importante de irregularidades por parte de los particulares, quienes abusando de la buena fe del legislador y por medio de conductas deshonestas, han regularizado administrativamente la posesión, quebrantando derechos válidamente adquiridos por terceros y cautelados por nuestra Constitución Política de la República, generando por ello una pugna que ha

debido ser resuelta infatigablemente por nuestros Tribunales de Justicia.

Dentro de las normas que ha dado lugar al abuso por parte de los particulares la podemos encontrar en su artículo sexto, en relación al símil segundo número dos, que establece al solicitante la imposición de acreditar el hecho de no existir litigio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, el cual se debe documentar mediante una declaración jurada notarial.

En efecto el artículo segundo número dos reza*: "Para ejercitar el derecho a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos:*

2.- Acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud."

A su vez el artículo sexto señala: *"El cumplimiento del requisito de no existir juicio pendiente se acreditará mediante declaración jurada que deberá prestarse conjuntamente con la que exige el artículo anterior."*

Haciendo una simple lectura de ambas normas, si bien se establece la obligación de acreditar el hecho de no existir litigio pendiente en el cual se discuta el dominio o la posesión de la propiedad en cuestión, dicha obligación debe acreditarse mediante una declaración jurada notarial, lo que, a mi parecer, no

basta para cumplir con la finalidad de garantizar de manera fehaciente que la propiedad cuya posesión se solicita no se encuentra trabada en litigio de aquella naturaleza, toda vez que la declaración jurada notarial es una simple manifestación emanada del propio solicitante y que el notario solo autentica que dicho testimonio emana del solicitante y la fecha en que se materializó, no así la veracidad de las afirmaciones, por lo que de manera alguna una declaración jurada notarial cumple con el propósito que tiene el legislador al establecer tal obligación.

Bajo mi criterio, la forma viable para garantizar la pureza del procedimiento es acreditar mediante un certificado judicial, del Tribunal, o de todos en su caso, que ejerzan competencia dentro del territorio donde su ubica el inmueble, que la propiedad no se encuentra sujeta a litigio alguno en que se discuta el dominio o posesión de esta, toda vez que son los Tribunales de Justicia quienes tienen registro integro de todas las causas que se ventilan ante ellos, siendo por lo mismo los más idóneos para acreditar de manera fidedigna el requisito establecido en el artículo segundo número dos.

Es por ello que el motivo de la presente moción es proponer que se obligue, a quien solicita la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, acreditar la circunstancia de no existir juicio pendiente en su contra relacionado a dicha propiedad

que se discuta el dominio o posesión de esta, mediante un certificado que emane del Secretario del Tribunal, o los Tribunales según sea el caso que ejerzan competencia en el territorio donde el inmueble se ubica.

POR TANTO,

El diputado que suscribe viene en someter a la consideración de este Honorable Congreso Nacional el siguiente,

PROYECTO DE LEY

Artículo único: Reemplácese el artículo 6 del Decreto Ley 2.695 de 1979 que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, por el siguiente: "El cumplimiento del requisito de no existir juicio pendiente se acreditará mediante un certificado emitido por el Secretario del o los Tribunales según sea el caso, que ejerzan competencia sobre la propiedad cuya posesión se solicita."

JORGE TARUD DACCARETT

Diputado de la República