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, para eliminar el trámite que indica, en las áreas rurales

Boletín N°12405-14

Antecedentes

1.- Bien sabemos, que la implementación de esta normativa tiene por objeto realizar un “saneamiento del dominio de la pequeña propiedad", regularizando aquella situación en la que se encuentra el poseedor material que carece de títulos o que si los tiene, estos son imperfectos. Dicho cuerpo normativo, viene a resolver, aquellos casos historicos que envuelven -principalmente - a la clase mas vulnerable de nuestro País.

2. La obtención de un titulo de Dominio, es un derecho del que no todas las personas pueden gozar, por ello, si el Estado puede ayudar a su obtención, debe focalizar todos sus esfuerzos ahí. Este Derecho, no solo entrega una facultad exclusiva para el propietario de gozar y disponer de el, si no que también, desde el punto de vista practico, significa poder acceder a diversas prestaciones sociales, como por ejemplo, postular a subsidios habitacionales, de agua potable, de alcantarillado, pavimentación de calles -entre otras- o bien, para garantizar la constitución de un prestamo ante una entiedad bancaria.

3. El Decreto Ley Nº 2.695 fue promulgado y publicado en el año 1979, y su última modificación fue realizada en septiembre del año 2018 en virtud de la ley 21.108, donde se facultó a la autoridad administrativa para ordenar la inscripción de predios, logrando incorporar a una gran cantidad de predios urbanos y rurales que no se encontraban inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

4. Ahora bien, es importante indicar que lo preceptuado en el aludido Decreto Ley, es una forma derivada de adquirir el dominio de un bien raíz, ya que la regla general, contenida en el Código Civil, exige la presencia copulativa de ser un poseedor regular, disponer de un justo título y el transcurrir del tiempo.

5. No obstante la reciente modificación a la norma, en ésta no se contemplo aquella situación que afecta a los poseedores de Areas

Rurales, ya que el artículo 5 establece que el solicitante deberá acompañar una declaración jurada respecto de la historia de la propiedad y en el inciso segundo, indica que *"...adicionalmente, tratandose de areas urbanas y rurales, se deberá acompañar un certificado de informaciones previas con fines de regularización, emitido por la dirección de obras municipales correspondiente..."*. Ello, genera un grave problema para aquellas personas poseedoras de inmuebles en areas rurales, toda vez, que la Dirección de Obras Municipales, no tiene la obligación ni tampoco la información respecto de un certificado en zonas rurales, quedando ésto a su sólo criterio y voluntad, entorpeciendo el correcto funcionamineto de esta normativa, que bien hemos explicado en los considerando anteriores.

6. A mayor abundamiento, pése al instructivo otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el otorgamiento de dichos certificados, estos, en la practica no se cumplen, aduciendo los encargados de la DOM – en muchos casos- que a ellos solo les compete aquellas materias "urbanas", junto con ello, en sectores más alejados, esto genera una perdida de tiempo y dinero.

7. Finalmente, tomando en consideración la historia fidedigna de la ley, consideramos que al eliminar la expresion "rurales" daria caval cumplimiento al presente Decreto Ley, permitiendo que mas Chilenos puedan regularizar la pequeña propiedad raíz, que bien ha sido impulsada por los distintos Gobiernos.

IDEA MATRIZ

El presente proyecto de ley, tiene por objeto considerar y solucionar un problema practico que afecta a muchos poseedores irregulares en vias de regularizar su propiedad raíz, ello, en virtud del requerimiento adicional que hace el artículo 5 inciso 2 de incorporar un certificado de informaciones previas con fines de regularización, el cual es emitido por la Dirección de Obras Municipales, obstaculizando y perjudicando la obtención del titulo de Dominio respectivo, por los motivos ya descritos.

Por las razones antes expuestas, sometemos a la consideración de esta H. Cámara de Diputados el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo Único.- Modifícase el Decreto Ley Nº 2.695, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, con el objeto de eliminar en el artículo 5 inciso 2, la expresión “y rurales”.

DIEGO PAULSEN KEHR
Diputado