jsk/mrb
S.63ª/374ª

Oficio Nº 21.553

VALPARAÍSO, 2 de septiembre de 2026

A S.E. LA PRESIDENTA DEL H. SENADO

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que, con motivo del mensaje, informes y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de Diputados ha aprobado el siguiente 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, correspondiente al boletín Nº 18.464-14:

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.”.

******

Hago presente a V.E. que el artículo 42°, contenido en el numeral 4 del artículo único de este proyecto de ley, fue aprobado, en general y en particular, por 139 votos a favor, respecto de un total de 155 diputadas y diputados en ejercicio. Se dio así cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 66 de la Constitución Política de la República, por tratarse de una norma de rango orgánico constitucional.

Dios guarde a US.

JORGE ALESSANDRI VERGARA
Presidente de la Cámara de Diputados

MIGUEL LANDEROS PERKIĆ
Secretario General de la Cámara de Diputados