MODIFICA LA LEY Nº 16.665, SOBRE RECONSTITUCION DE INSCRIPCIONES EN REGISTRO DE CONSERVADORES DE BIENES RAICES.

BOLETÍN N° 4354-07

Antecedentes.

La ley Nº 16.665 establece un procedimiento para la reconstitución de inscripciones en registros de Conservadores de Bienes Raíces. Asimismo, hace extensiva esa normativa para todos los registros señalados en el artículo 446 del Código Orgánico de Tribunales y da normas para la reconstitución de escrituras públicas.

Pues bien, cuando se verifican sucesos lamentables, como la ocurrencia de un incendio en la oficina de un Conservador, las consecuencias que siguen de ese hecho suelen ser catastróficas, especialmente cuando guardan relación con las inscripciones de pequeñas propiedades raíces.

En efecto, generalmente, estos hechos suceden en localidades pequeñas donde los respectivos oficios no cuentan con todas las medidas de seguridad de las que sería deseable disponer para la protección de registros de esta naturaleza y, como hemos señalado, se afecta con estas situaciones muy sensiblemente a personas de escasos recursos que tienen en su propiedad raíz el único patrimonio. Así se ha suscitado, por ejemplo, en el caso de la comuna de Quinchao, donde el incendio del edificio de servicios públicos emplazado en Achao ha provocado la pérdida de la documentación que guarnecía en el Conservador de esa localidad.

Ahora bien, aún cuando la ley Nº 16.665 establece un procedimiento de reconstitución que no está exento de complejidades y costos, entendemos su necesidad por la relevancia de dar certeza jurídica.

Sin embargo, creemos necesario que tal como se ha legislado recientemente para situaciones excepcionales, como lo fue el caso de la ley Nº 20.094, o el proyecto recientemente despachado por esta Cámara de Diputados que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de facilitar la organización de los vecinos y la administración de los condominios de viviendas sociales (Boletín Nº 3.804-14) en este caso preciso, cual es la reconstitución de inscripciones de dominio de pequeñas propiedades, resulta atendible eximir del pago de los derechos arancelarios del Conservador respectivo, de manera de facilitar el proceso de regularización de las propiedades. Máxime cuando los usuarios del sistema no tienen ninguna responsabilidad en la pérdida de las inscripciones respectivas.

Atendido lo anterior, se ha estimado, con un afán sistemático que la norma transitoria propuesta fije como límite para esta exención el mismo valor que para una propiedad significa su exención del pago de contribuciones. En otros términos, se trata de propiedades habitacionales hasta un monto de avalúo de $14.655.788 y de bienes raíces agrícolas hasta un avalúo de $5.306.642. (Los valores antes mencionados están en pesos al 1° de enero del 2006).

Todo lo anteriormente señalado se refuerza por el hecho de que, por regla general, las instituciones que tienen por objeto la asistencia jurídica gratuita de los sectores con menos recursos, operan con privilegio de pobreza sólo dentro del contexto de un trámite judicial.

Atendidas todas las consideraciones señaladas precedentemente, y en uso de las facultades conferidas por la Constitución Política de la República, es que venimos en formular el siguiente proyecto de ley:

Artículo único: Agrégase un inciso segundo al artículo 19° de la ley N ° 16.665, que dice lo siguiente.

“Sin perjuicio de lo anterior, las reconstituciones, inscripciones o anotaciones que se efectúen en los oficios de Notarios, Conservadores y Archiveros, con motivo de la aplicación de la ley Nº 16.665, estarán exentas del pago de los derechos arancelarios que correspondan, cuando se trate de propiedades habitacionales o bienes raíces agrícolas que se encuentren exentos totalmente del pago del impuesto territorial a que se refiere la ley Nº 17.325.”

Gabriel Ascencio Mansilla
Diputado de la República