MODIFICA DISPOSICIONES QUE INDICA DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES (COT) Y DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN (LGUC) CON LOS FINES DE AUMENTAR LAS PENAS Y DE SANCIONAR A LOS NOTARIOS QUE AUTORICEN MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA EL NEGOCIO DE VENTA DE LOS LLAMADOS "LOTEOS IRREGULARES"

Antecedentes generales:

Los loteos irregulares o también llamados loteos "brujos" son cesiones de derechos que transfieren un porcentaje de los mismos menor al necesario en caso de subdividir el mismo inmueble de acuerdo con la superficie predial mínima que prescriben los instrumentos de regulación espacial que apliquen, en especial la LGUC. Estos "terrenos" en consecuencia no poseen delimitaciones claras de calles, tampoco acceso a espacios públicos ni a servicios básicos como: alcantarillado, agua potable, luz, entre otros.

Son subdivisiones "de hecho" fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, de una superficie inferior a los 5.000 m², que es la superficie predial mínima exigida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el DL 3.516, que establece normas de división de predios rústicos

Se producen por la disposición de terrenos emplazados generalmente en zonas rurales, sin cumplir con la normativa urbanística que regula dichos predios, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su ordenanza general y en el Decreto Ley Nº 3.516, las que establecen normas sobre subdivisión predial urbana y rústica en relación con los planos reguladores comunales[1].

[1] https://www.bienesnacionales.cl/?page_id=32965

OFICINA
CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
10-04-2023
12:13
VIRTUAL

I. IDEA MATRIZ

El objetivo de esta ley aumentar las sanciones para quienes ejecuten ventas de “loteos irregulares” y sancionar a los notarios públicos que autoricen una escritura pública que incumpla las disposiciones de la LGUC, con sanción de suspensión hasta inhabilidad en el cargo, en miras a impedir que se perpetúe el negocio de algunos de venta de loteos irregulares, estafando y aprovechándose de la necesidad y sueño de la casa propia de las chilenas y chilenos.

Además nacerá una acción indemnizatoria que podrá interponer la víctima en contra del Notario para perseguir la responsabilidad civil. El notario es solidariamente responsable de los daños y perjuicios que pudieran surgir en conjunto con las personas señaladas en el artículo 138 bis de la LGUC.

II. PROYECTO DE LEY

Modifíquese el art 138 de la LGUC en el siguiente tenor:

1.- Agréguese a continuación de “presidio menor”: “La que deberá ser al menos un año efectivo de cárcel sin poder ser remitida”.

2. Agréguese en la parte final del artículo: “Habiéndose producido estos hechos, quienes tengan legitimación activa podrán iniciar procedimiento penal y podrá perseguirse la responsabilidad civil de acuerdo a las reglas generales de las acciones civiles indemnizatorias y compensatorias”.

Modifíquese el COT artículo 440 en el siguiente tenor:

3. Agréguese la letra “f)” a las inhabilidades sobrevinientes al cargo de notario público, y señálese: “f) Al que autorice una escritura pública que incumpla las disposiciones de la LGUC. En caso de producirse daños de todo tipo, nacerá una acción indemnizatoria que podrá interponer la víctima en contra del titular para perseguir la responsabilidad civil. El notario es solidariamente responsable de los daños y perjuicios que pudieran surgir en conjunto con las personas señaladas en el artículo 138 bis de la LGUC”.

H. DIPUTADA CAMILA MUSANTE M.
ENERO 2023

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
10-04-2023
12:13



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CAMILA MUSANTE M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CAROLINA TELLO R.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CAROLINA MARZÁN P.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MONICA ARCE C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FELIX BUGUEÑO S.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MARTA GONZÁLEZ O.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MARCELA RIQUELME A.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RAUL SOTO M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CRISTIÁN TAPIA R.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. HUGO REY M.

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
10-04-2023
12:13
VIRTUAL