PROYECTO DE LEY · DL N° 2.695

Regularización extraordinaria para catástrofes

Un procedimiento express para que las familias damnificadas puedan reconstruir con certeza jurídica.

Mismas garantías. Menos burocracia. Ayuda a tiempo.

Ministerio de Bienes Nacionales
Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED



TRABAJANDO PARA USTED

Chile vive catástrofes recurrentes. **La reconstrucción no puede esperar**

El proyecto nace de una realidad concreta: emergencias recientes dejaron miles de hogares y familias afectadas.



INCENDIOS VALPARAÍSO 2024	**6.587** hogares afectados por la emergencia	**5.350** Damnificados en Valparaíso
INCENDIOS ÑUBLE Y BIOBIO 2026	**+4.130** viviendas destruidas	**+21.800** personas damnificadas
SISTEMA FRONTAL COQUIMBO – ATACAMA 2026	**150** viviendas destruidas	**3.664** Damnificados

Fuentes: Mensaje presidencial del proyecto; CIREN, SENAPRED y Naciones Unidas citados en el mensaje.

La catástrofe destruye la casa. **La irregularidad bloquea la ayuda.**

El problema muchas veces no se ve desde fuera: la familia posee materialmente, pero no tiene título regularizado.



El cuello de botella invisible

1. La vivienda queda destruida o inhabitable.
2. La familia necesita subsidio o apoyo de reconstrucción.
3. El Estado exige acreditar vínculo jurídico suficiente.
4. Sin título, la ayuda se posterga.

La emergencia no termina cuando se apaga el incendio.
Termina cuando la familia puede reconstruir.

Proyecto de Ley que modifica el DL N° 2.695 / Mensaje N°085-374

El DL 2.695 es necesario: **entrega certeza donde antes había informalidad.**

No se debilita el régimen actual; se reconoce su valor y se crea una vía para casos excepcionales.

Actualmente el procedimiento ordinario tiene un plazo de tramitación de 26 meses promedio. Con la incorporación del procedimiento de emergencia, el plazo se reduce a 6 meses.

POSESIÓN MATERIAL → **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO** → **TÍTULO DE DOMINIO**

El procedimiento ordinario cumple una función social y jurídica: transforma una posesión de hecho en certeza registral, integrando a miles de familias al sistema formal.

Orden · Propiedad · Seguridad jurídica

Fuente: DL N° 2.695 y Ministerio de Bienes Nacionales, regularización de títulos de dominio.

El procedimiento ordena, verifica y protege.

La tramitación ordinaria tiene etapas que dan seguridad, publicidad y defensa a terceros.

1. **Solicitud**
2. **Informe jurídico**
3. **Mensura terreno**
4. **Publicaciones**
5. **Oposición**
6. **Resolución**
7. **Inscripción**

La lógica ordinaria es correcta para tiempos normales.

El problema aparece cuando esa misma lógica se aplica a una familia damnificada que necesita reconstruir ahora.

NORMAL ≠ URGENTE

Proyecto de Ley que modifica el DL N° 2.695 / Mensaje N°085-374

26 meses

Puede tomar regularizar actualmente con el procedimiento ordinario.

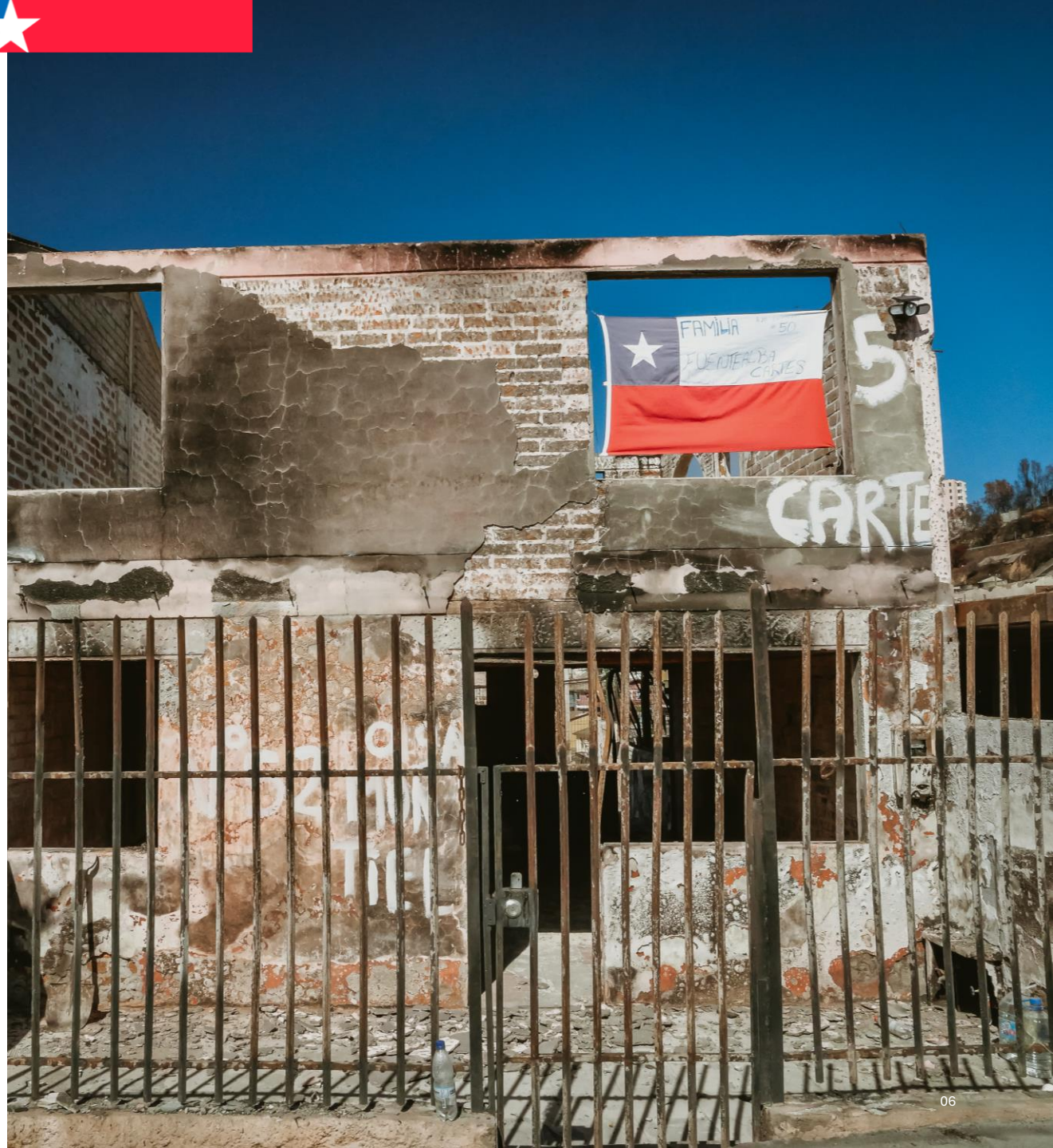
En emergencia, 26 meses es demasiado tarde.

El propio mensaje del proyecto constata que, aun con esfuerzos administrativos, la tramitación en emergencias puede alcanzar un promedio de 26 meses.

Un subsidio que llega tarde no reconstruye a tiempo.

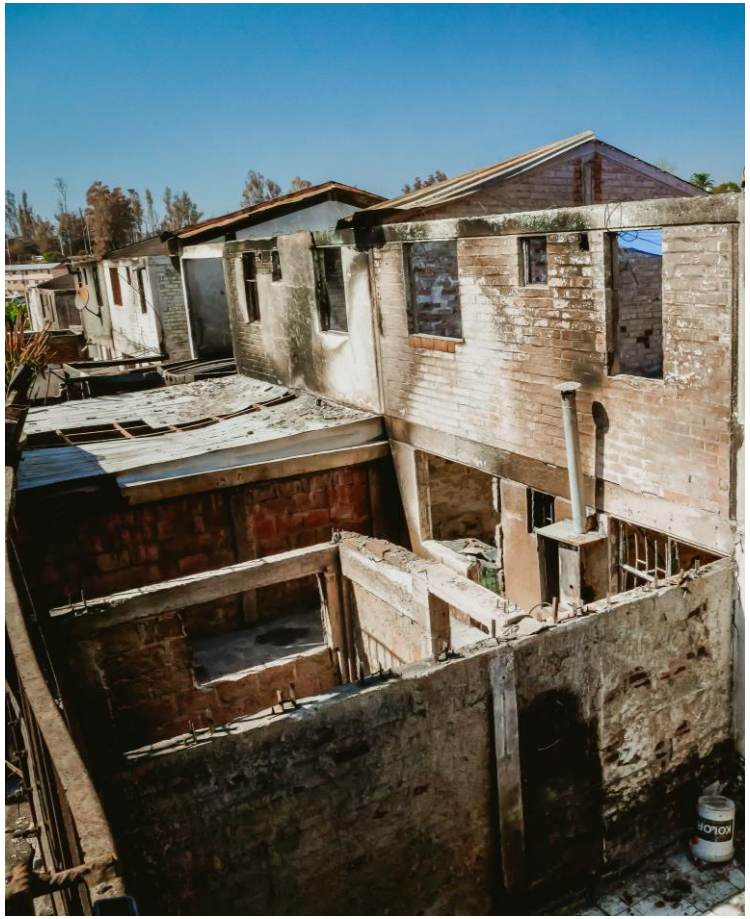
La urgencia del proyecto es convertir meses de espera en una respuesta concentrada y verificable.

Fuente: Mensaje presidencial.



Procedimiento express: **excepción acotada, no regla general**

Opera sólo para damnificados en zonas bajo estado de catástrofe y hasta seis meses posteriores a su término.



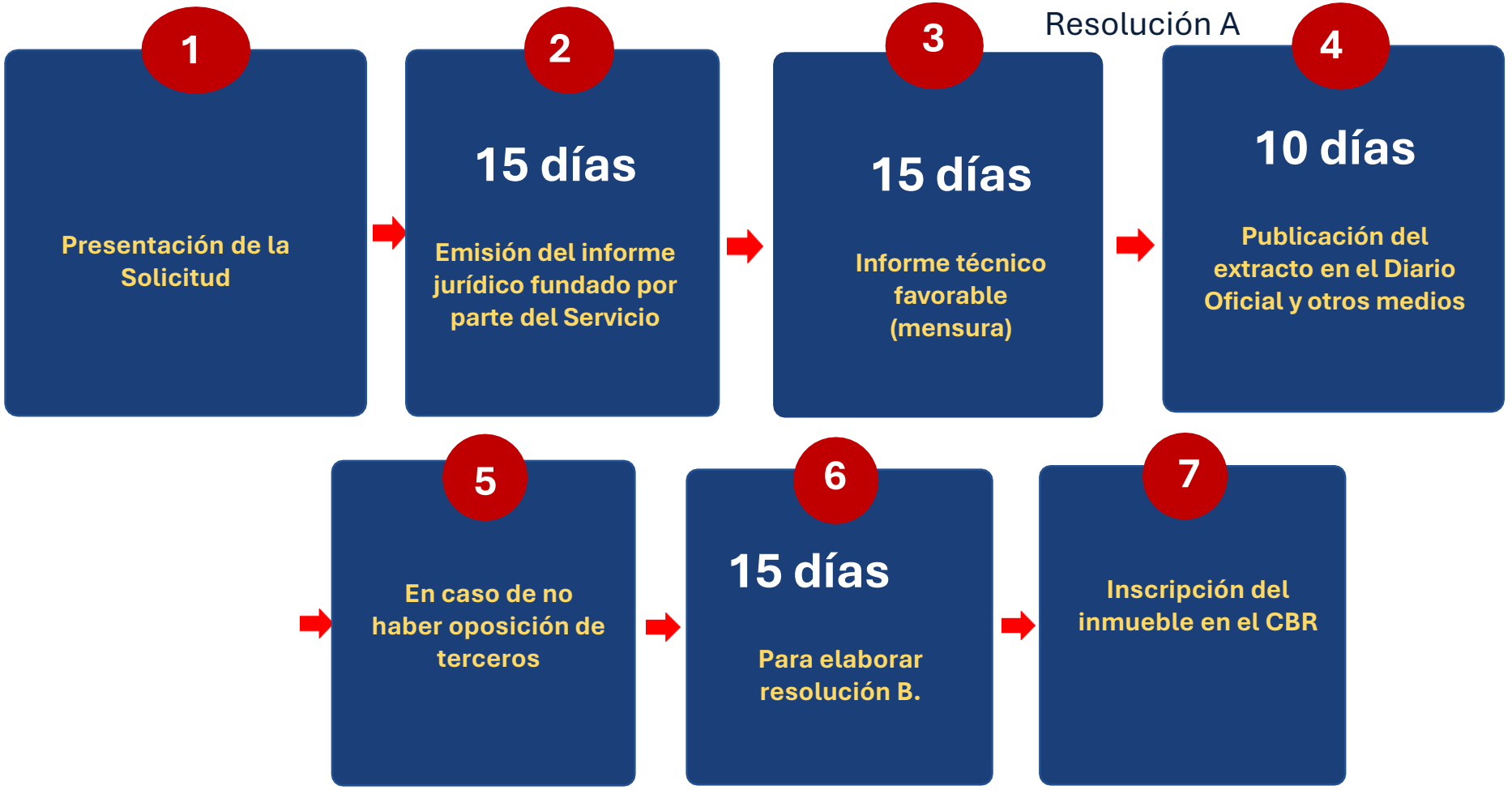
Diseño jurídico del proyecto

1. Beneficiarios focalizados: damnificados con daños directos en su vivienda. El procedimiento opera una vez decretado el Estado Constitucional de Catástrofe.
2. Acreditación objetiva: DOM, SERVIU o Ficha Básica de Emergencia.
3. Plazos concentrados: informe jurídico, terreno, resolución y publicación.
4. Publicidad reforzada y oposición administrativa con revisión judicial.
5. Interoperabilidad.

La excepción está limitada por territorio, tiempo y beneficiario.

Fuente: Artículos 31 a 44 propuestos en el proyecto de ley.

Plazos del procedimiento extraordinario



*Días hábiles.

Más rapidez no significa menos garantías:

El proyecto refuerza la publicidad y permite que terceros conozcan y ejerzan sus derechos.

Publicidad reforzada

Diario Oficial
publicación del extracto

Sitio web MBN
trazabilidad pública

Municipalidad
cartel visible

Conservador
cartel y anotación

Inmueble
cartel en frontis

SII
alerta al consultar rol



Se aumenta la publicidad y se mantiene el derecho a oposición.

Fuente: Proyecto, artículos 35, 36 y 37 propuestos.

TRABAJANDO PARA USTED

El Estado deja de pedirle al damnificado lo que el Estado ya sabe:

La interoperabilidad convierte a MBN en articulador de información pública para decidir con rapidez y seguridad.

Interconexión sin costo · datos verificables · menos oficios · menos espera



Fuente: Proyecto, artículo 60 propuesto.

Gratuidad para el damnificado: **apoyo real, no simbólico.**

El proyecto elimina costos directos para quienes perdieron su vivienda.



Costo para el solicitante

$0

Incluye publicaciones, inscripciones, subinscripciones, anotaciones, copias y certificados.

No es un beneficio abstracto: es remover el costo que impide a una familia damnificada volver a empezar.

Fuente: Proyecto, artículo 34 propuesto; Informe Financiero DIPRES.

Las catástrofes son inevitables, la burocracia no.

Este proyecto no cambia el derecho de propiedad. Cambia la capacidad del Estado para ayudar a tiempo.

- **El Proyecto de Ley no irrogará mayor gasto fiscal.**
- **Es incierto poder entregar un monto, ya que va a depender de la magnitud y ocurrencia de una catástrofe.**
- **El costo potencial unitario del proceso de regularización sería de $319.499 (La etapa técnica/mensura).**



Un ejemplo: Proyecto de regularización express terremoto 2010



Principales resultados:

Tramitación total			
Regiones	Casos		
	Casos Negativos	Ingresados CBR	Total general
de La Araucanía	138	359	497
del Bio-Bío	3.485	4.863	8.348
del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins	1.299	2.157	3.456
del Maule	1.259	3.019	4.278
Metropolitana de Santiago	291	1.655	1.946
Valparaíso	302	262	564
Total general	**6.774**	**12.315**	**19.089**

Períodos de Captación			
	Casos Captados	Desde	Hasta
Captación 1	7.564	01-ago-10	31-may-11
Captación 2	7.667	01-jun-11	31-dic-11
Captación 3	3.858	01-ene-12	29-jun-12
Total casos captados	**19.089**		

TRABAJANDO PARA USTED

En Síntesis

Un procedimiento más ágil, sin renunciar a la seguridad jurídica

1 Concentración

Dos fases principales y plazos legales que reducen la tramitación de promedio 26 a a 6 meses.

2 Protección de terceros

Publicidad reforzada, subinscripción preventiva, oposición administrativa y oposición judicial.

3 Acceso a beneficios

Gratuidad total e interoperabilidad para habilitar subsidios de reconstrucción con rapidez.

4 Informe jurídico fundado

Se especifica plazo de 15 días para el procedimiento extraordinario.

5 Incorpora una excepción humanitaria

Alzamiento anticipado a personas mayores por razones fundadas (Ejemplo: enfermedad terminal).

Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED