



Valparaíso, 24 de julio de 2025

Oficio N° 1.704/2025

La **COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES**, acordó por unanimidad oficiar a US., con el propósito de remitirle una carta del señor Germán Quivira, residente de la Comunidad Antares de Quintero –que en copia se adjunta-, por la cual solicita introducir una modificación en la ley N° 21.477 y sus implicancias en la Ley General de Urbanismo y Construcciones específicamente en relación con la prohibición de venta o cesión de derechos sobre terrenos adquiridos legalmente antes de la entrada en vigencia de dicha norma en el año 2022. Agrega que esta comunidad fue creada bajo el decreto ley N° 94, de 1979, momento en el cual 70 personas compraron un terreno de 8.000 m², subdividido en 70 sitios de 400 m², con 5.200 m² de espacios comunes, cuyos sitios fueron asignados en derechos a través de un plano inscrito en la Dirección de Obras Municipales respectiva y en el Conservador de Bienes Raíces de la comuna. Detalla que la mayoría de las viviendas cuentan con permiso de edificación y recepción definitiva y que los residentes pagan contribuciones con rol propio, a la vez que disponen de un reglamento interno legalizado y de servicios formales de electricidad y agua, no obstante que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda de Valparaíso, mediante oficio de abril de este año calificó al loteo como irregular por falta de recepción del conjunto.

Precisa que tras la entrada en vigor de la citada norma se prohíbe la venta/cesión de derechos afectando la posibilidad de disponer legalmente de la propiedad y cuestiona la retroactividad de la norma, considerando que entre 1979 y 2022 las operaciones fueron permitidas y formalizadas.

Finalmente, solicita modificar la legislación para eximir de esta prohibición a quienes adquirieron derechos antes de la entrada en vigencia de ley N° 21.477 y que han cumplido con sus obligaciones, o bien, que se disponga una mesa técnica entre los Ministerios de Vivienda y Urbanismo y de Bienes Nacionales y el Servicio Impuesto internos, entre otros organismos públicos, a fin de generar un marco de solución legal específico para estos casos.

Lo que tengo a honra poner en conocimiento de US., en virtud del referido acuerdo y por orden del señor Presidente de la Comisión, **H. Diputado Juan Fuenzalida Cobo**.

Dios guarde a US.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión

AL MINISTRO DE BIENES NACIONALES, SEÑOR FRANCISCO FIGUEROA CERDA.

COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

www.camara.cl • Correo electrónico: viviendacam@congreso.cl
Av. Pedro Montt s/n, Valparaíso.



Firmado electrónicamente

<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: 60B820B18D5E9CCD