

248

ORD.:

ANT.: Oficio N° 1.282/2025 de fecha 22 de mayo de 2025 de Abogada Secretaria de Comisión.

MAT.: Procesos de regularización de terrenos que fueron afectados por el megaincendio que afectó diversos sectores de las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana.

01 AGO 2025



**DE: FRANCISCO FIGUEROA CERDA
MINISTRO DE BIENES NACIONALES**

**A: HONORABLE DIPUTADO JUAN FUENZALIDA COBO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES
CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS.**

Junto con saludarle, y en virtud de presentación realizada mediante Oficio N° 1.282 de fecha 22 de mayo del año en curso, mediante el cual, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales, solicita a esta cartera ministerial que informe sobre los procesos de regularización de terrenos que fueron afectados por el megaincendio iniciado el 02 de febrero del 2024 y que afectó diversos sectores de las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana. Habiendo requerido los antecedentes pertinentes a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, cumpla con informar lo siguiente:

1. El plan de reconstrucción de incendios de región de Valparaíso, específicamente en su medida N°21: "Tramitación de solicitudes de Regularización de Título de Dominio mediante la aplicación del procedimiento de Saneamiento de Título DL 2.695/79 en la región de Valparaíso", tuvo como objetivo dar certeza jurídica a las personas beneficiadas respecto del inmueble en situación de irregularidad que habitan, para la obtención del título de dominio, en el caso que corresponda, y que le permitirá postular a subsidios para la reconstrucción. Para cumplir con esta medida, el Ministerio de Bienes Nacionales dictó los siguientes actos administrativos para este efecto:
 - Rex.221_-_26.02.24_-Modifica_REX.1917-96,902-13_y_1567-18, _de_MBN_ Sobre delegación de facultades a funcionarios de la región.
 - Rex.222 Llama a ingreso de solicitudes procedimiento de emergencia de saneamiento de dominio de la Pequeña Propiedad Raíz región Valparaíso.
 - Rex.260 - 13.03.24 -Modifica procedimiento de Emergencia Saneamiento de la Pequeña Prop. Raíz Particular -D.L. N°2695-79-. Respecto a las actividades relacionadas con la medida N°21:
2. Respecto a las actividades contempladas para ejecutar la medida, y de acuerdo a lo informado oportunamente a la Gerencia de Reconstrucción - Ministerio de Desarrollo Social y Familias -, se desarrollaron sin mayores dificultades y en los plazos establecidos en los acuerdos de reuniones de coordinación para la emergencia.
3. Para la tramitación de solicitudes de Regularización de Título de Dominio mediante la aplicación del procedimiento de Saneamiento de Título D.L 2.695/79 en la región de Valparaíso: se habilitó la regularización de títulos de dominio de manera gratuita, disminuyendo los tiempos de tramitación a 8 meses.



4. Durante el período de vigencia del Programa de Regularización de Emergencia, ingresaron a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso 73 solicitudes, de las cuales 47 ya fueron evaluadas (14 positivas, 30 negativas y 3 enviadas a Tribunales) y 26 están en proceso, según corte al 12 de mayo. El período de ingreso de solicitudes fue hasta el 31 de diciembre del 2024.

Hito de tramitación

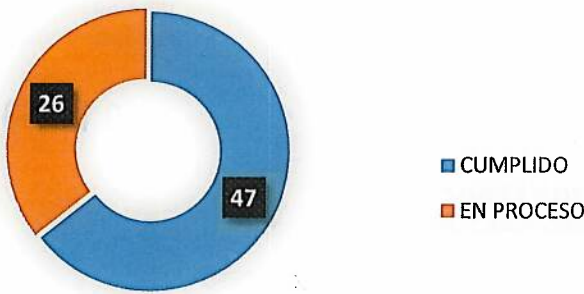


Gráfico N° 1
Fuente: panel de avance Plan de Reconstrucción 12-05-2025

5. No resulta baladí señalar que, los principales motivos para rechazar las solicitudes regularización fue el hecho que los predios en cuestión se superponían a áreas de riesgo, a bienes nacionales de uso público o se encontraban dentro de asentamientos irregulares. Lo cual, por la normativa vigente nos impide proceder con la regularización de inmuebles.
6. Por otra parte, las 26 solicitudes en proceso, que representan un 36% del total de solicitudes, se encuentran a la espera de información solicitada a entidades externas y/o esperando el plazo de publicación legal. El promedio de días en tramitación es de 177 días, lo que equivale a 5,8 meses.

SECTORES DE EMERGENCIA

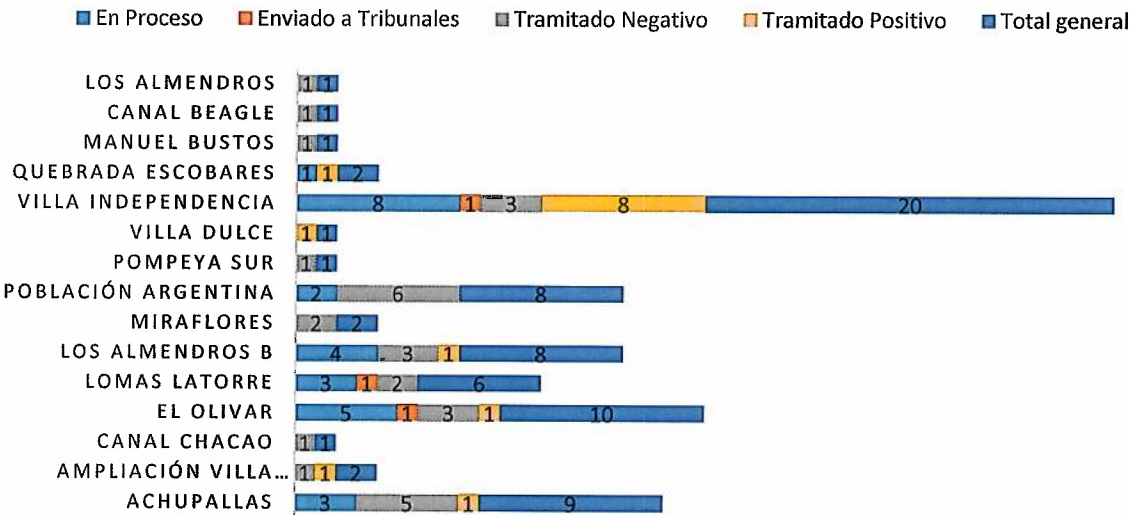


Gráfico N° 2
Fuente: panel de avance Plan de Reconstrucción 12-05-2025

7. Señalar a usted que el procedimiento de saneamiento que contempla el Decreto Ley N° 2.695/79, que es de aplicación de este Ministerio, es un proceso administrativo excepcional, diseñado para regularizar la posesión material de un inmueble, el que debe regirse, entre otros, bajo el Principio de Coordinación con los organismos públicos pertinentes. Lo anterior, se condice con que las modificaciones efectuadas al



Decreto Ley 2.695 y cuerpos normativos relacionales, buscan integrar el procedimiento de regularización de dicho decreto en el marco de la normativa urbanística y de planificación territorial vigente, para que así este se halle conteste con los lineamientos instruidos por el ente contralor en los dictámenes 42.084/2017, 2.806/2019, 16.097/2020 y 129.442/2021, 472530/2024 y 6848/2025 y no se convierta en un instrumento de desregulación urbana.

8. Dicho lo anterior, el estado del arte de los procesos de regularización de los asentamientos irregulares emplazados en la zona de esta catástrofe deberá ser consultado a los organismos pertinentes.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted;

FRANCISCO FIGUEROA CERDA
MINISTRO DE BIENES NACIONALES

MPAJ/LFSR
Conductor N°688338

Distribución:

- Destinatario
- Subsecretaría de Bienes Nacionales.
- División de Constitución de Propiedad Raíz
- Unidad de Regularización Seremi Bienes Nacionales de Valparaíso.
- Oficina de Partes.