



INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 2.695, DE 1979, QUE FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ Y PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DOMINIO SOBRE ELLA, CON EL OBJETO DE AUMENTAR EL MONTO DEL AVALÚO FISCAL QUE PERMITE ACCEDER A LA REGULARIZACIÓN DE BIENES RAÍCES URBANOS.

BOLETÍN N° 16270-14 (S)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales viene en informar el proyecto de ley referido en el epígrafe, en segundo trámite constitucional y primero reglamentario, de origen en moción de los senadores señores José García Ruminot, Fidel Espinoza Sandoval y Rodrigo Galilea Vial y de las senadoras señoras Luz Eliana Ebensperger Orrego y María José Gatica Bertin.

Para el despacho de esta iniciativa el Presidente de la República ha hecho presente urgencia, la que ha calificado de “suma” para todos sus trámites constitucionales, por lo que esta Corporación cuenta con un término de quince días corridos para afinar su tramitación, plazo que vence el 26 de marzo del año en curso por haberse dado cuenta de ella en la Sala, el 11 del mismo mes y año.

Se hace presente que, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 103, 259, 260 y 262 del Reglamento de la Corporación, la iniciativa fue incluida en la Tabla de Fácil Despacho y se discutió en general y en particular a la vez.

Durante el análisis del proyecto, la Comisión contó con la colaboración y asistencia del Ministro de Bienes Nacionales, señor Francisco Figueroa Cerda; el Subsecretario de Bienes Nacionales, señor Sebastián Vergara Tapia y el asesor legislativo de la Cartera, señor Luis Felipe Sepúlveda Reyes.

I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.

La idea matriz consiste en elevar el valor máximo de avalúo fiscal que permite a los poseedores de bienes raíces solicitar su regularización.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.

Para los efectos de lo establecido en los números 4°, 5°, 6°, 7°, 8° y 9° del artículo 304 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1. Artículos que el Senado calificó como normas de carácter orgánico constitucional o de quórum calificado y aquellos a los cuales la Comisión otorgó igual carácter.

No existen normas en carácter de quórum especial.

2. Disposiciones que deben ser conocidos por la Comisión de Hacienda.

No contempla disposiciones que requieran ser conocidas por la Comisión de Hacienda.



Firmado electrónicamente

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

Código de verificación: 5C778A521D2707B9

3. Artículos e indicaciones rechazados por la Comisión.

No hay disposiciones ni indicaciones en tal situación.

4. Adiciones y enmiendas que la Comisión aprobó en la discusión en particular.

El texto aprobado por esta Comisión no modifica el aprobado por el Senado.

5. Reservas de constitucionalidad formuladas.

No hubo reservas de constitucionalidad.

6. Comunicación a la Corte Suprema.

El proyecto no contiene preceptos que deban ser consultados a la Corte Suprema.

7. Diputado informante.

Se designó al señor Luis Cuello Peña y Lillo.

III.- MINUTA DE LOS FUNDAMENTOS DEL PROYECTO.

Los autores al fundamentar la propuesta exponen que el decreto ley N° 2.695, de 1979, se orienta a regularizar el dominio de la propiedad raíz de familias vulnerables.

Ahondan, a continuación, en las distintas leyes modificatorias que han recaído en dicho texto, exponiendo que, inicialmente, mediante la ley N° 19.858, del año 2003, que modifica normas sobre regularización de la posesión y ocupación sobre inmuebles, se permitió acceder a este procedimiento a los inmuebles de propiedad de las municipalidades y de servicios públicos descentralizados, como los servicios regionales de vivienda y urbanización.

Posteriormente, la ley N° 19.930, de 2004, que modifica disposiciones de los decretos leyes N° 1.939, de 1977, y N° 2.695, de 1979, en lo relativo a costos de procedimientos de regularización de propiedad y de recaudación de las rentas de arrendamiento de inmuebles fiscales, facilitó a quienes no contaran con recursos suficientes optar al financiamiento total o parcial de esta gestión, con cargo a los fondos públicos.

Más recientemente, señalan que la ley N° 21.108, de 2018, que modifica el decreto ley N° 2.695, de 1979, para resguardar derechos de terceros en relación con la regularización de la pequeña propiedad raíz, buscó evitar abusos en la aplicación de la normativa, estableciendo medidas para cautelar los derechos de los titulares del dominio que pudieran verse afectados y fijó un plazo de dos y cinco años durante el cual los solicitantes no podrán gravar o enajenar, respectivamente, el bien raíz regularizado.

Los patrocinantes abordan el incremento sistemático registrado por el avalúo de las propiedades, tanto agrícolas como no agrícolas, como consecuencia de los procesos periódicos que realiza el Servicio de Impuestos Internos y remarcan que, en el período 2008 al 2023, estas valorizaciones presentaron una significativa diferencia en las magnitudes de las alzas aplicadas en cada ocasión sin guardar coherencia entre las variaciones experimentadas por los distintos inmuebles urbanos y rurales.

Exponen, más adelante, que el constante aumento en el costo de la vida ha influido, también, en el precio de los bienes raíces, incluyendo los que habitan las familias más vulnerables, lo que pudiera hacer que éstas queden gravadas con el impuesto territorial.

Seguidamente, ilustran el limitado alcance que tiene el programa de regularización de la pequeña propiedad raíz, precisando que, entre junio del año 2022 y marzo de 2023, se ha entregado un total de 9.115 títulos de dominio.

Por todo lo consignado, proponen elevar el valor máximo de avalúo fiscal que permite a los poseedores de bienes raíces urbanos solicitar su regularización, de acuerdo a lo dispuesto en el decreto ley N° 2.695, de 1979.

IV. RESUMEN DEL CONTENIDO APROBADO POR EL H. SENADO.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 304 del Reglamento de la Corporación el texto aprobado por el H. Senado consta de un artículo único, que modifica el inciso primero del artículo 1° del decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, aumentando el monto del avalúo fiscal de los bienes raíces rurales y urbanos que permite acceder a sus poseedores materiales a su regularización.

V. SÍNTESIS DE LA DISCUSIÓN Y ACUERDOS ADOPTADOS.

a) DISCUSIÓN GENERAL.

El señor **Francisco Figueroa Cerda, Ministro de Bienes Nacionales**¹, señaló que este proyecto de ley tuvo su origen en una moción de los senadores señores Fidel Espinoza, Rodrigo Galilea y José García y de las senadoras señoras Luz Eliana Ebersperger y María José Gatica e indicó que su contenido coincidía con una iniciativa que estaban impulsando relacionada con aumentar el monto del avalúo fiscal exigidos dentro de los requisitos para acceder a la regularización de la pequeña propiedad raíz.

Detalló que dicho proceso estaba regulado en el decreto ley N° 2.695, de 1979, a través del cual se podía acceder a la regularización de la posesión material de inmuebles, luego de cumplir una serie de requisitos.

Explicó que se trataba de un procedimiento administrativo excepcional aplicado por el Ministerio de Bienes Nacionales y que fue diseñado para la regularización de la posesión material de un inmueble, otorgando el título de dominio de la propiedad y, con esto, la seguridad y la certeza territorial de que el poseedor pasaba a ser el dueño legítimo de su terreno.

Comentó que dicho procedimiento había cambiado la vida a muchas familias puesto que les permitió acceder a agua potable, a servicios de luz eléctrica, a beneficios sociales de mejoramiento y a distintos subsidios estatales. Sin embargo, advirtió que durante los últimos años se habían evidenciado varias dificultades en los requisitos de aplicación para la regularización de la pequeña propiedad raíz debido a la concurrencia de tres grandes factores, a saber, los dictámenes de la Contraloría General de la República; la ley N°20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos y, finalmente, al aumento del avalúo fiscal.

¹ Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=342323&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

En cuanto al primero de los factores, consignó que en el año 2017 la Contraloría General de la República, a través de un dictamen, estableció que sólo la carencia de un título de dominio era requisito para acceder a recibirlo y no así un título imperfecto, lo que contrastaba con el criterio utilizado por el Estado con anterioridad a dicho año, toda vez que existía la costumbre de otorgar la regularización de la pequeña propiedad raíz a aquellas personas que poseían un título imperfecto, es decir, que tenían una cesión de derecho o que contaban con un derecho sobre el inmueble por una posesión efectiva.

Además, precisó que a partir del mismo año comenzó a ser exigible para la regularización de la pequeña propiedad raíz, como requisito obligatorio, la existencia de una cabida predial mínima de 5.000 metros cuadrados.

Pese a lo anterior, señaló que, luego de una serie de conversaciones y del trabajo que realizó la Cartera en esta materia, la Contraloría General de la República emitió un dictamen en abril de 2024 permitiendo al Ministerio de Bienes Nacionales regularizar títulos imperfectos en condiciones similares a las que existían con anterioridad al año 2017.

Detalló que otro factor importante tenía que ver con la ley N°20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos –y que cuya última modificación fue aprobada en 2022 y promulgada en abril del 2023 mediante la ley N°21.558- toda vez que estableció que era necesaria la recepción definitiva de las obras de urbanización para acceder a un título de dominio y no la recepción provisoria como se exigía hasta ese momento, lo que derivó en que muchos procesos de regularización no pudieran materializarse y señaló como ejemplo la situación del campamento Manuel Bustos de la comuna de Viña del Mar, en que al menos 40 familias –varias de ellas víctimas del mega incendio ocurrido en la región de Valparaíso en febrero de 2024- se vieron impedidas de acceder a su título de dominio.

Esgrimió que este escenario fue corregido, en parte, por el proyecto de ley que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población, correspondiente al boletín N°16.772-14, aprobado por el Congreso Nacional y actualmente en tramitación en el Tribunal Constitucional, que realizó una modificación para que fuera necesaria solo la recepción provisoria de obras para la regularización de la propiedad.

Sin embargo, hizo presente que aún permanecía vigente una gran dificultad para la materialización de los procesos de regularización de la pequeña propiedad raíz, la cual tenía que ver con el aumento del avalúo fiscal de los bienes inmuebles en nuestro país puesto que para la regularización, la normativa vigente exigía como requisito un avalúo fiscal igual o inferior a 380 Unidades Tributarias Mensuales –en adelante UTM- en el caso de los bienes urbanos y un avalúo igual o inferior a 800 UTM respecto de los inmuebles emplazados en sectores rurales.

Agregó que dicho requisito, sumado al explosivo aumento de los precios de los bienes inmuebles generó que muchas familias que habitan en viviendas con un avalúo fiscal superior a estos montos queden fuera de los procesos de regularización, afectando, principalmente, a aquellas personas que viven en sectores urbanos, puesto que actualmente resulta prácticamente imposible encontrar viviendas, dentro de las ciudades, por una valor igual o inferior a lo exigido por la ley.

Explicó que esta iniciativa tenía el propósito de aumentar a 1000 UTM el avalúo fiscal respecto de aquellos inmuebles urbanos y rurales susceptibles de ser regularizados.

El señor **Sebastián Vergara Tapia, Subsecretario de Bienes Nacionales**, expresó que los requisitos para ingresar al procedimiento de regularización de la pequeña propiedad raíz para la obtención de un título de dominio eran los siguientes elementos copulativos: contar con la posesión material del inmueble sin problemas de deslindes; de forma continua y exclusiva por más de 5 años a la fecha de la solicitud; sin juicios pendientes por el dominio o posesión del inmueble y sin litigios pendientes o sentencia condenatoria respecto del delito de usurpación.

Consignó que 75% de los procedimientos de regularización de la pequeña propiedad raíz tenía que ver con territorios rurales puesto que, con anterioridad a la entrada en vigencia del decreto ley N°2.695, muchos de los contratos de compraventa de bienes inmuebles en los sectores rurales se realizaban solo de palabra o a través de acuerdos escriturados, sin protocolización notarial o bien las personas adquirían sus derechos sobre la propiedad mediante herencia, sin realizar la posesión efectiva.

A consecuencia de ello, detalló que el decreto ley N°2.695 estableció un procedimiento de carácter excepcional que permitía a las personas que tenían la posesión material sobre un bien inmueble adquirir la propiedad pese a no contar con un título de dominio o teniendo uno imperfecto.

Asimismo, puntualizó que el inmueble objeto de la regularización debía cumplir, a lo menos, con las siguientes condiciones copulativas:

1.- Avalúo fiscal igual o inferior a 380 UTM en el caso de los bienes inmuebles urbanos, aproximadamente a \$24.000.000 de pesos y un avalúo igual o inferior a 800 UTM respecto de los terrenos ubicados en sectores rurales, es decir, un monto aproximado de \$53.000.000.

Comentó que, en la práctica, resultaba prácticamente imposible para las familias cumplir con el avalúo fiscal que se exigía respecto de los bienes raíces urbanos.

2.- Límites de los terrenos claros ya fuera de forma natural o artificial y aceptados por los vecinos a través de declaraciones juradas.

3.- Ejecución de acciones positivas de posesión material sobre el terreno, es decir, materialización de arreglos, mejoras, reparaciones, instalación de plantas, realización de podas a la vegetación circundante, o bien, el emplazamiento de la propia vivienda, entre otros.

Del mismo modo, esbozó que, para iniciar el procedimiento de regularización ante el Ministerio de Bienes Nacionales, los solicitantes debían llenar el formulario N°1 y adjuntar una serie de declaraciones juradas para acreditar que la propiedad no estuviera sujeta a ningún litigio y ocupada de manera pacífica, a través del formulario N°2.

De igual forma, mencionó que los solicitantes debían presentar declaraciones de terceros, a través del formulario N°3, para acreditar que las familias, a lo menos, habían habitado la propiedad por más de cinco años, que los deslindes de los terrenos estaban acorde a la realidad jurídica y que dichos límites eran aceptados por todos los vecinos.

Así también, comentó que las familias solicitantes debían adjuntar un croquis de la ubicación del terreno, debido a que la gran mayoría de dichos predios eran rurales y no contaban ni con número de vivienda ni con un rol puesto que no se encontraban inscritos en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces.

Posteriormente, indicó que los peticionarios también debían acompañar un certificado de informaciones previas para la regularización emitido por la Dirección de Obras Municipales con el fin de acreditar que el terreno objeto del procedimiento no se encontraba emplazado dentro de un loteo irregular y detalló que bastaba que un predio estuviera ubicado en un loteo irregular para que fuera rechazada la solicitud a menos que cumpliera con las condiciones que exigía la ley N°20.234.

Al mismo tiempo, señaló que las familias debían anexar al momento de su solicitud un certificado de litigios emitido por el Conservador de Bienes Raíces que permitiera acreditar que el inmueble objeto del proceso de regularización no se encontraba dentro de un juicio en que se discutiera la posesión o el dominio del terreno.

Puntualizó que este proceso se dividía en cuatro grandes etapas: la primera, destinada al ingreso de la solicitud –de manera presencial o por la página web de la Cartera- y a la revisión de la documentación requerida por el Ministerio de Bienes Nacionales, la cual, a su vez, realizaba consultas al Conservador de Bienes Raíces, a la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena y a las Direcciones de Obras Municipales, según correspondiera.

Mencionó que la segunda etapa estaba relacionada con una visita al lugar de funcionarios del Ministerio para un levantamiento topográfico –mensura-; la elaboración de un plano del inmueble; la remisión de oficios al Servicio de Impuestos Internos, al Servicio de Registro Civil e Identificación y al Servicio Electoral; la notificación de estas diligencias al presunto dueño y, finalmente, la resolución de la Cartera aceptando la solicitud y ordenando las publicaciones legales respectivas. Agregó que estas acciones tenían el propósito de garantizar que los deslindes de la propiedad estuvieran total y absolutamente claros al momento de otorgarse el título de dominio.

Como tercera etapa, consignó que se realizaban publicaciones, en dos ocasiones, en diarios de circulación regional; luego, se debía esperar 60 días hábiles por eventuales oposiciones y transcurrido dicho plazo, el Ministerio de Bienes Nacionales procedía a dictar una resolución que ordenaba la inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Por último, como cuarta etapa, detalló que el Conservador de Bienes Raíces procedía a la inscripción de la propiedad; luego, el Ministerio de Bienes Nacionales recepcionaba el título de dominio, para finalmente entregarlo a la familia solicitante.

Expuso que, una vez ingresada la solicitud y cumplidos cada uno de los trámites del procedimiento establecido en la ley, el Ministerio de Bienes Nacionales procedía a dictar la resolución que otorgaba el justo título, la cual era inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, gestión a través de la cual el interesado adquiría la calidad de poseedor regular del inmueble. Posteriormente, y luego de transcurridos dos años de posesión inscrita no interrumpida desde la fecha de inscripción, el poseedor pasaba a convertirse en dueño del inmueble por prescripción adquisitiva.

Por otra parte, hizo presente que los dueños de dichos predios tenían prohibición de enajenar el bien raíz durante un plazo de 5 años, contado desde la fecha de inscripción del título de dominio en el Conservador de Bienes Raíces.

En cuanto a los fundamentos de esta moción, reiteró que, a partir del año 2017, la Contraloría General de la República comenzó a emitir una serie de dictámenes que fueron disminuyendo la capacidad del Ministerio de Bienes Nacionales para entregar los títulos de dominio a quienes solicitaban la regularización de su propiedad; primero, al impedir el otorgamiento si no cumplía con la cabida predial mínima establecida en los respectivos planos reguladores y, segundo, al prohibir dicho procedimiento en aquellos casos en que las

personas contarán con un título imperfecto, es decir, cuando existía una cesión de derechos o una herencia sin que se hubiera tramitado la posesión efectiva.

Frente a dicho escenario, puntualizó que la Cartera realizó acciones por vía administrativa y legislativa. Detalló que, luego de un largo trabajo técnico, la Contraloría General de la República emitió los dictámenes N°s E472530 y E6848 que, por una parte, establecieron que el Ministerio de Bienes Nacionales no debía determinar la cabida mínima predial de un terreno y, por la otra, permitieron a la Cartera regularizar los títulos imperfectos. En cuanto a las acciones legislativas, consignó que como Ejecutivo estaban trabajando en el proyecto de ley que moderniza el decreto ley N° 2.695 y en un proceso de colaboración técnica con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la modificación de la ley N°20.234, mediante el boletín N°16.772-14, el cual permitiría la regularización de terrenos con la sola obtención de la recepción provisoria de las obras de urbanización.

Resaltó que el reevalúo al valor fiscal de los inmuebles, especialmente a los rurales, que estaba realizando el Servicio de Impuestos Internos cada 4 años había provocado un aumento considerable de los precios de las viviendas, originando una disminución de los procesos de regularización, sobre todo en las áreas urbanas, provocando, además, que el 75% de los terrenos regularizados fueran rurales y solo 25% urbanos, evidenciando las dificultades que generaba este límite de avalúo fiscal exigido en el decreto ley N°2.695 para el acceso al proceso de regularización.

El diputado **Beltrán** manifestó su acuerdo con esta iniciativa porque contribuiría a mejorar la accesibilidad de la población a los procesos de regularización de viviendas, sobre todo, considerando la gran cantidad de ruralidad existente en el país. Además, señaló que dicha gestión administrativa resultaba clave para posibilitar la postulación de personas, tanto en áreas urbanas como rurales, a los beneficios, programas y subsidios que ofrecía el Estado en esta materia.

En ese contexto, consultó cuanto era el tiempo aproximado que se requeriría para la tramitación de un proceso de regularización y, a su vez, si la Cartera tenía contemplado acompañar esta propuesta legislativa con un aumento de la dotación de funcionarios en las distintas Secretarías Regionales Ministeriales.

El diputado **Cristián Araya** opinó que esta iniciativa iba en la línea correcta al dejar en evidencia una situación que afectaba transversalmente a todos los chilenos relacionada con el aumento en el avalúo fiscal de los inmuebles, dado que nadie a ciencia cierta sabía cuáles eran los criterios y motivos que justificaban que algunas propiedades exactamente iguales, siendo incluso vecinas una de otra, tuvieran avalúos fiscales distintos. Indicó, que resultaba un misterio los motivos por los cuales en algunas comunas el avalúo fiscal representaba la mitad del valor comercial; en otras un tercio y en ciertos lugares más de un 80% de dicha tasación, lo que generaba un impacto en la población, sobre todo, en los adultos mayores.

En razón de lo expuesto, consultó la situación jurídica de los inmuebles que no pudieron ser saneados debido a que no se ajustaban a la normativa de los planos reguladores en cuanto a la cabida predial mínima y las acciones que podrían desarrollar las familias afectadas para revertir este escenario.

Finalmente, preguntó si la Cartera había contemplado nuevos recursos económicos para impulsar planes de información a la ciudadanía en torno a la imposibilidad de acceder a los procesos de regularización respecto de aquellos inmuebles que fueron objeto de algún tipo de loteo irregular.

El diputado **Saffirio** valoró esta propuesta toda vez que permitiría a diversas familias de las zonas urbanas acceder al proceso de regularización de sus terrenos.

La diputada **Nuyado** coincidió con lo expuesto por cuanto esta iniciativa permitiría aumentar el acceso de las personas que habitaban en sectores urbanos a los procesos de regularización de la pequeña propiedad raíz y destacó la labor del Ministerio de Bienes Nacionales en la regularización de los inmuebles y sus esfuerzos para destrabar los nudos críticos generados por los dictámenes de la Contraloría que impedían la regularización de títulos imperfectos y de aquellos terrenos que no cumplían la cabida predial mínima exigida en los instrumentos de planificación territorial.

Al mismo tiempo, preguntó si esta propuesta contemplaba algún tipo de modificación de los requisitos exigidos para la regularización de la pequeña propiedad raíz, especialmente en lo relacionado con el Registro Social de Hogares.

El diputado **Hirsch** consultó las razones por las cuales el proyecto de ley optó por igualar, tanto para los bienes raíces urbanos como rurales, el avalúo fiscal máximo exigido para la regularización de la propiedad.

El señor **Figueroa** respondió que habían observado que esta propuesta provocaría un aumento en la tasa de éxito de las solicitudes que ingresarían al Ministerio, en lugar de incrementar la carga de laboral de los funcionarios que estarían encargados de llevar a cabo dichos procesos y aseguró que la carencia de personal en las oficinas regionales la estaban resolviendo a través de convenios de gestión y de colaboración con los Gobiernos Regionales y con los Municipios lo que permitía poner a disposición del Ministerio la información con la que contaban las autoridades locales respecto de sus territorios y la cercanía geográfica de sus instalaciones para la atención de público.

En el mismo sentido, comentó que como Ministerio estaban trabajando con los Gobiernos Regionales para conseguir el financiamiento que requerían para su funcionamiento las oficinas móviles del Ministerio de Bienes Nacionales.

El señor **Vergara** complementó afirmando que los plazos de tramitación de los procesos de regularización, por lo general, demoraban alrededor de 2 años y detalló que la fase inicial podía tardar cerca de 3 meses sin que ello se debiera a la gestión del Ministerio, sino que a la tardanza en la respuesta de otras instituciones del Estado a los oficios que enviaba la Cartera.

En cuanto al Registro Social de Hogares, expuso que para el 80% de las familias de menores recursos que formaban parte de esta ficha, el proceso de regularización era gratuito y el 20% restante debía pagar una pequeña cuota por dicha gestión administrativa, la cual tenía un valor máximo de \$420.000 pesos y explicó que dicho cobro tenía el propósito de financiar los costos notariales y de levantamiento topográfico.

En esa línea, aseguró que esta propuesta, en ningún caso, implicaba una modificación a la aplicación del 80% de gratuidad y afirmó que, a través de una resolución ministerial, el trámite de la regularización era 100% gratuito para las familias afectadas por el mega incendio de la región de Valparaíso ocurrido en febrero de 2024. Además, consignó que los tiempos de gestión de los procedimientos se habían reducido considerablemente, pasando de 2 años a 8 meses, debido principalmente a que dicha resolución estableció una suerte de figura de silencio administrativo respecto de las respuestas que debían entregar los otros servicios públicos que participaban en este proceso.

Finalmente, aclaró que el establecimiento de un solo monto de avalúo máximo para predios urbanos y rurales obedecía a que, con anterioridad al año 1979, la diferencia entre ambos sectores era sideral en cuanto a sus precios, no obstante, en la actualidad los terrenos rurales habían aumentado su valor de forma considerable.

La diputada **Nuyado** preguntó cuál era el plazo que requerían cumplir las familias que obtenían los títulos de dominio a través de un proceso de regularización para vender o regalar sus propiedades. Por otra parte, valoró la labor que realizaban actualmente los funcionarios del Ministerio de Bienes Nacionales, en especial, los que desempeñaban sus funciones en las oficinas regionales con pocos recursos y con una menor dotación a la requerida.

El señor **Figueroa** aclaró que esta iniciativa no realizaba ninguna modificación del plazo de 5 años para la prohibición de venta de la propiedad establecido en el decreto ley N°2.695.

El diputado **Fuenzalida** manifestó su conformidad con esta propuesta toda vez que constituía un aporte ya que permitiría aumentar la accesibilidad de la población a los procesos de regularización.

La Comisión coincidiendo con los propósitos perseguidos por la iniciativa, procedió a aprobar la idea de legislar por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (7-0-0).

b) DISCUSIÓN PARTICULAR.

Artículo único

Sustituye, en el inciso primero del artículo 1° del decreto ley N° 2.695, de 1979, el texto “Los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente” por “Los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea igual o inferior a mil unidades tributarias mensuales”.

Sometido a votación el artículo fue **aprobado** por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch y Jorge Saffirio (7-0-0).

VI. TEXTO DEL PROYECTO COMO QUEDARÍA EN VIRTUD DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN.

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el Diputado Informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda a la Sala aprobar el proyecto de conformidad al siguiente texto:

PROYECTO DE LEY

“Artículo único.- Sustitúyese, en el inciso primero del artículo 1° del decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, el texto “Los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente”, por el siguiente: “Los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea igual o inferior a mil unidades tributarias mensuales”.”.

Tratado y acordado según consta en el acta de la sesión celebrada el 12 de marzo del año en curso con la asistencia de los diputados (as) Cristián Araya Lerdo de Tejada, Danisa Astudillo Peiretti, Juan Carlos Beltrán Silva, Fernando Bórquez Montecinos, Luis Cuello Peña y Lillo, Jorge Durán Espinoza, Juan Fuenzalida Cobo (Presidente), Tomás Hirsch Goldschmidt, Emilia Nuyado Ancapichún, Marcia Raphael Mora y Jorge Saffirio Espinoza.

Asimismo, concurrieron las diputadas Yovana Ahumada Palma y Daniela Cicardini Milla.

Sala de la Comisión, a 12 de marzo de 2025.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión