

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, 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.

BOLETÍN N° 10.802-12.

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentar su segundo informe respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señora Pérez San Martín y señores Ossandón y Tuma.

A una o a ambas sesiones en que se analizó esta materia concurrieron, del Ministerio de Bienes Nacionales: la señora Ministra, doña Nivia Palma, acompañada por el Jefe de la División Constitución Propiedad Raíz, señor Óscar Manquilef, y los señores Iván Pereira y Enrique Portas. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: los asesores, señoras Francisca Soto y Constanza González y señor Alejandro Fuentes. De la Asociación Chilena de Municipalidades: el Coordinador del Área Calidad de Vida, señor Miguel Moreno. De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité DC: los asesores, señores Robert Angelbeck y Luis Espinoza. Asimismo, asistieron los siguientes asesores parlamentarios: de la Senadora señora Pérez San Martín, don Eduardo Faúndez; del Senador señor Montes, don Luis Díaz, y del Senador señor Ossandón, doña Israela Rosenblum, don Alberto Jara y don José Huerta.

- - -

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

- 1.- Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni modificaciones: números 1, 2 (que pasan a ser 3 y 4, respectivamente), 4, 5, 6 y 7 (que pasan a ser 6, 7, 8 y 9, respectivamente), del artículo único.
- 2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: ninguna.
- 3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: números 1, 2 y 3.
- 4.- Indicaciones rechazadas: no hay.

- 5.- Indicaciones retiradas: ninguna.
- 6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: no hay.

- - -

En forma previa al análisis pormenorizado de las indicaciones presentadas a esta iniciativa legal, **la señora Ministra de Bienes Nacionales** coincidió, en términos globales, con las modificaciones introducidas al decreto ley N° 2.695, de las que da cuenta el texto aprobado en general. Sin embargo, expresó que la obligación de fijar carteles que señalen que la propiedad está en proceso de saneamiento, más allá de las publicaciones del caso, implica, a su juicio, un gasto fiscal, por lo que estima que ese punto se trataría de una materia de iniciativa exclusiva del Ejecutivo. Argumentó que más del 90% de las solicitudes se financian con subsidios del Estado, que corresponden a recursos sectoriales de su Secretaría y de los gobiernos regionales.

Sobre el aumento del plazo para ejercer la respectiva acción de compensación en dinero, consideró que debiera permanecer en cinco años, como es la regla general.

El Honorable Senador señor Tuma pidió a la señora Ministra explicar su interpretación en cuanto a que la referida fijación de carteles pudiera importar una materia de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, puesto que el artículo 41 del decreto ley N° 2.695 establece claramente que los gastos que demande la aplicación del procedimiento de regularización serán de costo del solicitante, cuestión que la Comisión tuvo en cuenta al aprobar la norma pertinente.

La señora Ministra sostuvo que, si bien es cierto lo afirmado por Su Señoría, el inciso segundo del mismo precepto dispone que las personas que acrediten debidamente no contar con recursos suficientes podrán optar a su financiamiento, total o parcial, con cargo a los recursos públicos que se destinen al efecto, lo que ocurriría en el 90% de los casos, ya sea con presupuesto de su Secretaría de Estado, de las SEREMI o, incluso, de algunas municipalidades.

Indicó que, no obstante concordar con el beneficio que acarrearía la medida en términos de publicidad del proceso de saneamiento, a su juicio, implicaría un mayor desembolso fiscal.

El Honorable Senador señor Tuma replicó que la modificación que permitirá que la publicación de la resolución que acepta la solicitud de regularización se realice en un diario o periódico de los de mayor

circulación en la región o comuna, ya significa una disminución importante de los costos implícitos en la tramitación del saneamiento. Asimismo, advirtió que, además, será el propio Ejecutivo el encargado de dictar el reglamento que determinará las características del cartel, por lo que solo requiere cuidar que no sea más oneroso que el ahorro antedicho, y que se trate de un trámite menor.

Subrayó que no debe perderse de vista que las modificaciones que se intentan introducir al decreto ley N° 2.695 buscan proteger a aquellos que gozan de mejores derechos sobre el inmueble objeto de la regularización.

La Secretaria de Estado observó que durante el año 2017 se espera tramitar veinte mil solicitudes de saneamiento, y que, si se avalúa cada cartel en mil pesos, significará veinte millones, más la mano de obra; o bien, contratar empresas para que fijen el letrero correspondiente en cada domicilio que se intenta regularizar, con todo lo que ello involucra. De todas maneras, agregó que, dejando el punto planteado, es posible buscar fórmulas de interpretar la obligación de fijar el aludido cartel que no involucren mayores costos.

El Honorable Senador señor Tuma reiteró que, atendido lo dispuesto por el aludido artículo 41, los gastos serán de costo del particular interesado que, en su momento, obtendrá el dominio del bien raíz, quien no debiera tener problemas para confeccionar un cartel y fijarlo en su domicilio. Más aún, el beneficio que obtendrá será muy superior. La disposición general contenida en el citado precepto abona fundadamente la postura de la Comisión en orden a que no estamos ante una materia de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, toda vez que los gastos del caso no son de responsabilidad fiscal.

En otro orden de cosas, **el Honorable Senador señor Montes** preguntó a la señora Ministra su parecer respecto a una modernización más profunda del decreto ley N° 2.695, porque el mecanismo de excepción contenido en él es necesario, pero, asimismo, se requiere detener los abusos.

Además, le consultó su opinión en cuanto a una adecuada coordinación entre el saneamiento de la pequeña propiedad raíz y los loteos irregulares, puesto que actualmente ambas normativas son independientes y no se da la coherencia apropiada entre ellas, generando una gran cantidad de conflictos.

El Honorable Senador señor Tuma estuvo de acuerdo con la apreciación de Su Señoría e ilustró la situación señalando que en numerosos casos, en el marco de la regularización vía decreto ley N° 2.695, se han incluido, en los inmuebles, porciones de suelo que

corresponden a bienes comunes del loteo -como, por ejemplo, caminos-, impidiendo el desarrollo del conjunto, por lo que preguntó cómo garantizar que en el título de dominio del solicitante no se contengan espacios de esa naturaleza.

La señora Ministra contestó que es fundamental entender que el decreto ley N° 2.695 es un instrumento excepcional que debe existir, ya que genera un impacto social positivo muy grande, y que al año se acogen dos tercios de las solicitudes; así, de los quince mil expedientes tramitados en el 2016, diez mil fueron visados.

Indicó que en la experiencia de entrega de títulos en terreno se constata que los beneficiarios de esta normativa son extremadamente vulnerables y que las principales fuentes de las anomalías son herencias mal reguladas y compraventas erróneamente tramitadas, que impiden que el nuevo propietario pueda inscribir el dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Apuntó que sería un error pensar que una parte significativa se trata de ocupaciones de terrenos.

Sin perjuicio de lo antedicho, opinó que se debe buscar una comunicación mucho más fluida con los municipios, con el fin de precaver los casos planteados, y comentó que, de hecho, se han suscrito convenios con algunos de ellos.

Por otra parte, enunció ciertas medidas que estima pertinente establecer en el decreto ley N° 2.695: primero, que el solo hecho de que el impuesto territorial esté siendo pagado por el propietario inscrito alerte al Servicio a la hora de analizar una solicitud de regularización; en segundo lugar, un mecanismo mucho más expedito para informar al actual titular del bien raíz sobre la presentación de una petición de saneamiento, y, por último, agravar las sanciones a quienes intenten regularizar maliciosamente y a sabiendas de que no procede, pues comentó que existe un grupo reducido de individuos que ha creado una especie de negocio fraudulento alrededor de esta materia, generando expectativas falsas en algunas personas y familias muy carenciadas.

El señor Óscar Manquilef, Jefe de la División Constitución Propiedad Raíz del mismo Ministerio, hizo ver que en razón de la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, recién al momento de otorgar la recepción provisoria del loteo se puede proceder a la regularización de los bienes raíces ahí situados, motivo por el que la coordinación con las direcciones de obras municipales posibilita llevar un control efectivo sobre los casos que se encuentran en tramitación.

Además, explicó que convenios con la Asociación Chilena de Municipalidades y la Subsecretaría de Desarrollo Regional y

Administrativo -en los años 2015 y 2016- han permitido realizar una serie de charlas de capacitación a los funcionarios municipales sobre las regularizaciones y las exigencias del decreto ley N° 2.695.

El Honorable Senador señor Tuma señaló que en uno de los casos en que asesoró la regularización de loteos, el municipio no tenía conocimiento de las pretensiones y el Ministerio de Bienes Nacionales ya se encontraba tramitando el saneamiento de algunos de los sitios en su interior. Por ello, insistió en la necesidad de una coordinación mayor y más fluida entre las instituciones, especialmente cuando hubiere indicios de que el bien raíz pudiere formar parte de un conjunto mayor que no se ha acogido a la normativa pertinente.

La señora Ministra destacó que el trabajo mancomunado con los municipios ayuda a evitar problemas como el consignado, pero, al mismo tiempo, apuntó que, en el marco de la regularización de la pequeña propiedad raíz, hay una labor de verificación en terreno, de mensura, etc., por lo que los casos irregulares son muy acotados y cada vez serán más excepcionales.

El Honorable Senador señor Tuma preguntó si el convenio con los municipios está vigente en la actualidad.

El señor Miguel Moreno, Coordinador del Área Calidad de Vida de la Asociación Chilena de Municipalidades, corroboró que gracias al convenio suscrito se logró capacitar a funcionarios de nueve regiones del país y opinó que fue un acuerdo muy virtuoso, puesto que se habría avanzado enormemente en la entrega de conocimientos técnicos. Recomendó continuar con las labores de instrucción, sobre todo en aquellas zonas donde no se alcanzaron a realizar. Detalló que formaron parte de las actividades el Ministerio de Bienes Nacionales, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo y la Asociación Chilena de Municipalidades.

Subrayó la necesidad de preparación dentro de los entes locales, ya que no todos cuentan con directores de obras municipales, por lo que, muchas veces, las decisiones son tomadas por funcionarios que no tienen el conocimiento apropiado y acabado sobre las diversas materias de su competencia.

A su turno, **el Honorable Senador señor Montes** sostuvo que considera muy perjudicial que la regularización de loteos y de la pequeña propiedad raíz sean materias que se traten por separado, pues se llega a la paradoja de sitios saneados dentro de loteos irregulares, por lo que insistió en analizar alternativas para vincular ambos cuerpos legales.

Declaró estar convencido sobre la necesidad de esta herramienta de excepción, pero manifestó que ya se ha acumulado suficiente experiencia como para confeccionar una clasificación del origen de las irregularidades, para que así se logre diseñar una normativa que se adapte más a la naturaleza de los casos. Apuntó que, a su juicio, algunas de las causas son: ocupaciones anómalas, herencias en que no se logran poner de acuerdo los herederos, sitios corridos -por planos mal hechos- cuando el Estado construye a través de empresas, e inscripciones erradas respecto de los condominios de viviendas sociales.

El Honorable Senador señor Tuma recordó que, durante la discusión en general de este proyecto, los representantes del Ministerio dieron a conocer varias posibles mejoras al decreto ley N° 2.695 y el acuerdo fue despacharlo, quedando a la espera de una iniciativa sustancial y de mayor envergadura.

La señora Ministra señaló que este decreto ley cada cierto tiempo genera debate y desde el año 2014 se están analizando asuntos a modificar; sin embargo, afirmó que la agenda legislativa actual del Gobierno está muy recargada, por lo que manifestó que no le es posible comprometer un proyecto de ley que abarque globalmente esta materia.

El Honorable Senador señor Montes convino en lo sustantivo con la Secretaria de Estado, pero advirtió que dicha agenda no está recargada en todos los ámbitos y se necesita una modernización mayor en lo que atañe a las regularizaciones.

El Honorable Senador señor Tuma apuntó que, siendo esa la postura del Ejecutivo, tiene la convicción de que la iniciativa en discusión debe ser aprobada a la brevedad.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

A continuación, se efectúa una relación de las indicaciones presentadas al texto aprobado en general por el Honorable Senado, que se describen, y de los acuerdos adoptados a su respecto por la Comisión de Vivienda y Urbanismo:

Artículo único

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.

o o o

La indicación número 1, del Honorable Senador señor Araya, consulta un nuevo numeral, del tenor que se consigna:

“...- Reemplázase el artículo 3° por el siguiente:

“Artículo 3°.- El solicitante no podrá agregar a su posesión la de sus antecesores.”.”.

Cabe señalar, en lo que interesa, que el actual artículo 3°, en su inciso primero, permite al solicitante agregar a su posesión la de sus antecesores, sea ésta legal o material, siempre que el inmueble no forme parte de uno inscrito de mayor extensión, y que exista, a lo menos, un título aparente que haga presumible la continuidad de las posesiones.

Sus incisos segundo y tercero desarrollan, con mayor detalle, lo dispuesto en el inciso primero recién descrito.

Al respecto, **la señora Ministra de Bienes Nacionales** señaló que, si bien es cierto que el artículo en cuestión establece que el solicitante puede agregar la posesión de sus antecesores a la propia, a su entender, ello no significa sumarla, sino que considerarla para efectos de razonar si se dan las condiciones para proceder a la regularización. A su juicio, el peticionario, de todas maneras, debe cumplir con los cinco años de posesión por sí mismo.

Comentó que, recientemente, en el sector La Puntilla, en Isla Tenglo, se entregaron -en terreno- 81 títulos de dominio y se pudo constatar que existen familias que llevan más de ochenta años en ese lugar, con ocupaciones pacíficas.

Así, en la solicitud, las personas relatan la posesión anterior a modo informativo, por lo que recomendó rechazar la indicación número 1.

Sobre la materia, **el Honorable Senador señor Tuma** manifestó que, en su opinión, el legislador ha permitido agregar la posesión de los antecesores a la del solicitante de la regularización suponiendo un vínculo entre ellos, normalmente consanguíneo.

Ahora bien, reflexionó que no debe perderse de vista que el objeto de este proyecto de ley es minimizar el espacio para los abusos; en esa línea, se dispone la entrega de mayor información a terceros,

de manera de que quienes detenten mejores derechos sobre el bien raíz puedan utilizar las herramientas legales para su resguardo.

El Honorable Senador señor Ossandón consideró que el peticionario del saneamiento siempre debiera cumplir -por sí solo- con los cinco años de posesión, por lo que estuvo por aprobar la indicación en debate. Añadió que, de este modo, se precave la mala utilización de la normativa, como, por ejemplo, cuando una madre ofrece a su hijo tomar posesión de un inmueble que éste no ha habitado durante los últimos años con la finalidad de hacerse dueño, por medio del decreto ley N° 2.695; acotó que distinto sería el caso si el hijo siempre hubiere vivido en ese lugar, con lo que coincidió **el Honorable Senador señor Tuma**.

- Puesta en votación la indicación número 1, fue aprobada unánimemente, con una enmienda meramente formal, votando los Honorables Senadores señores Moreira, Ossandón y Tuma.

o o o

o o o

La indicación número 2, del Honorable Senador señor Araya, introduce un nuevo numeral que agrega en el artículo 6°, después del vocablo “mediante”, lo siguiente: “el correspondiente certificado expedido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando existiere, y, además, con una”.

El aludido artículo 6° prescribe que el cumplimiento del requisito de no existir juicio pendiente se acreditará mediante declaración jurada que deberá prestarse conjuntamente con la que exige el artículo anterior.

Sobre el particular, **la señora Ministra de Bienes Nacionales** manifestó que le parece razonable incluir, en este artículo, la exigencia de presentar un certificado que acredite la inexistencia de litigios pendientes sobre el inmueble a regularizar, y acotó que, de esa forma, el Servicio contará con un argumento mucho más fuerte que la sola declaración jurada para corroborar la posesión pacífica del mismo; en consecuencia, sugirió aprobar la indicación.

El Honorable Senador señor Tuma preguntó cómo le consta al Conservador de Bienes Raíces la existencia de juicios pendientes sobre los inmuebles, qué beneficio acarrea la presentación del certificado y si se justifica su exigencia, ya que -en principio- le parece que podría burocratizar la tramitación del asunto.

El señor José Huerta, asesor del Senador señor Ossandón, apuntó que el Conservador de Bienes Raíces estará en condiciones de certificar la existencia de litigios pendientes sobre un bien determinado cuando los tribunales de justicia hayan ordenado la anotación respectiva, al margen de la inscripción de dominio del mismo; por lo tanto, podría darse el caso en que, aun habiendo un juicio pendiente sobre una propiedad, no se haya dejado testimonio de aquél en tal inscripción.

El Honorable Senador señor Ossandón señaló que, sin perjuicio de que si el Conservador de Bienes Raíces declara la ausencia de anotaciones al margen no se garantiza la inexistencia de juicios respecto del inmueble, en su concepto, la exigencia del certificado al que se alude añadirá más certeza al mecanismo de saneamiento, apuntando en la dirección de dar mayor seguridad a terceros.

El Honorable Senador señor Tuma observó que, así las cosas, el potencial afectado con una regularización podría solicitar al tribunal, ante el que tramita su causa, que ordene la correspondiente anotación al margen de la inscripción de dominio del inmueble y, en ese sentido, esta herramienta protegerá su derecho frente al solicitante del saneamiento. Advirtió que, en todo caso, de no difundirse esta exigencia, será inoficiosa como resguardo para el eventual litigante.

- Puesta en votación la indicación número 2, se aprobó, con modificaciones formales, por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señores Moreira, Ossandón y Tuma.

o o o

Número 3

Sustituye, en los incisos primero y segundo del artículo 16, la locución “un año” por “dos años”.

Es preciso consignar que el artículo 16 es del siguiente tenor:

“Artículo 16.- Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo precedente, expirado el plazo de un año a que esa disposición se refiere, prescribirán las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipotecas relativos al inmueble inscrito de acuerdo con la presente ley.

Las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, así como la de los otros derechos reales mencionados, las de los gravámenes y prohibiciones que lo afectaban, una vez transcurrido el citado plazo de un año, se entenderán canceladas por el solo ministerio de la ley, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedían a las que se cancelan.

Con todo, si las hipotecas y gravámenes hubiesen sido constituidas por el mismo solicitante o por alguno de los antecesores cuya posesión legal o material se hubiera agregado a la suya, dichas hipotecas y gravámenes continuarán vigentes sobre el inmueble. Subsistirán igualmente, los embargos y prohibiciones decretados en contra del solicitante o de alguno de sus antecesores; pero ello no será obstáculo para practicar las inscripciones que correspondan.”.

La indicación número 3, del Honorable Senador señor Araya, propone eliminar en el inciso tercero de dicho artículo 16 la frase “o por alguno de los antecesores cuya posesión legal o material se hubiera agregado a la suya”.

Al respecto, **la señora Ministra de Bienes Nacionales** explicó que esta indicación es coherente con la número 1, en el sentido de no permitir agregar la posesión de los antecesores a la del solicitante, por lo que, por las mismas razones esgrimidas en relación con ella, recomendó rechazar la indicación en examen.

Cabe señalar que la Comisión, al resolver sobre esta indicación, tuvo presente las consideraciones formuladas para acoger la indicación número 1, toda vez que ambas están indisolublemente vinculadas.

- Puesta en votación la indicación número 3, fue aprobada unánimemente, con enmiendas de carácter formal, votando los Honorables Senadores señores Moreira, Ossandón y Tuma.

- - -

MODIFICACIONES

En conformidad a los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponeros las siguientes modificaciones al proyecto de ley aprobado en general por el Honorable Senado:

Artículo único

o o o

Introducir el siguiente numeral, nuevo:

“1.- Reemplázase el artículo 3° por el que se señala a continuación:

“Artículo 3°.- El solicitante no podrá agregar a su posesión la de sus antecesores.”.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 1).

o o o

o o o

Incorporar un nuevo numeral del tenor que se expresa enseguida:

“2.- Intercálase en el artículo 6°, después del vocablo “mediante”, lo siguiente: “el correspondiente certificado expedido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo y, además, con una”.”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 2).

o o o

Números 1 y 2

Pasan a ser números 3 y 4, respectivamente, sin modificaciones.

Número 3 (pasa a ser número 5)

Reemplazarlo por el siguiente:

“5.- Modifícase el artículo 16 del modo que se expresa enseguida:

a) Sustitúyese, en el inciso primero, la locución “un año” por “dos años”.

b) Reemplázase, en el inciso segundo, la expresión “un año” por “dos años”.

c) Elimínase, en el inciso tercero, el siguiente texto: “o por alguno de los antecesores cuya posesión legal o material se hubiera agregado a la suya, dichas hipotecas y gravámenes”.

(Unanimidad 3x0. Indicación número 3).

Números 4, 5, 6 y 7

Pasan a ser números 6, 7, 8 y 9, respectivamente, sin enmiendas.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO:

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase 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, de la siguiente forma:

1.- Reemplázase el artículo 3° por el que se señala a continuación:

“Artículo 3°.- El solicitante no podrá agregar a su posesión la de sus antecesores.”.

2.- Intercálase en el artículo 6°, después del vocablo “mediante”, lo siguiente: “el correspondiente certificado expedido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo y, además, con una”.

3.- En el artículo 11:

a) Sustitúyese, en el inciso primero, la segunda oración que señala: “En este último caso la resolución respectiva deberá disponer que ella se publique por dos veces en un diario o periódico de los de mayor circulación en la región que determine el Servicio y ordenará, asimismo, fijar carteles durante 15 días en los lugares públicos que él determine.”, por lo siguiente: “En este último caso, la resolución respectiva deberá disponer que ella se publique por dos veces en un diario o periódico de los de mayor circulación en la región o comuna, que determine el Servicio, y ordenará, además, fijar carteles durante el proceso de saneamiento en los lugares públicos que él establezca y en el frontis de la propiedad correspondiente.”.

b) Sustitúyese, en el inciso tercero, la frase “dentro del plazo de 30 días hábiles contados” por “dentro del plazo de 60 días hábiles, contado”, y agrégase la siguiente oración final: “No obstante, los terceros tendrán el derecho a oponerse desde el momento en que se acoja la solicitud a tramitación.”.

4.- Reemplázase, en el inciso segundo del artículo 15, la expresión “Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado” por “Transcurridos dos años completos de posesión inscrita no interrumpida, contados”.

5.- Modifícase el artículo 16 del modo que se expresa enseguida:

a) Sustitúyese, en el inciso primero, la locución “un año” por “dos años”.

b) Reemplázase, en el inciso segundo, la expresión “un año” por “dos años”.

c) Elimínase, en el inciso tercero, el siguiente texto: “o por alguno de los antecesores cuya posesión legal o material se hubiera agregado a la suya, dichas hipotecas y gravámenes”.

6.- Reemplázase, en los incisos primero y segundo del artículo 17, respectivamente, la expresión “un año” por “cinco años”.

7.- Sustitúyese, en el inciso primero del artículo 20, la frase “dentro del plazo de treinta días hábiles” por “desde el momento en que se acoja la solicitud a tramitación y hasta el plazo de sesenta días hábiles”.

8.- Reemplázase, en el inciso primero del artículo 26, la locución “un año” por “dos años”.

9.- Sustitúyese, en el artículo 29, la expresión “cinco años, contados” por “diez años, contado”.

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 3 y 10 de enero de 2017, con asistencia de los Honorables Senadores señores Eugenio Tuma Zedán (Presidente), Carlos Montes Cisternas, Iván Moreira Barros y Manuel José Ossandón Irrázabal.

Sala de la Comisión, a 13 de enero de 2017.

Jorge Jenschke Smith
Secretario de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, 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. (BOLETÍN N° 10.802-12).

- I. OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** establecer los resguardos necesarios para evitar que quienes tienen legítimos derechos respecto de un inmueble resulten perjudicados por la regularización de la posesión del mismo a nombre de otra persona.

- II. ACUERDOS:** Indicaciones:
Números:
 1. Aprobada con enmiendas (3x0).
 2. Aprobada con enmiendas (3x0).
 3. Aprobada con enmiendas (3x0).

- III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único, compuesto por 9 numerales.

- IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.

- V. URGENCIA:** no tiene.

- VI. ORIGEN E INICIATIVA:** Senado. Moción de los Honorables Senadores señora Pérez San Martín y señores Ossandón y Tuma.

- VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** primero.

- VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 20 de julio de 2016.

IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO: segundo informe.

X. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: 1) 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, y 2) Código Civil.

Valparaíso, 13 de enero de 2017.

Jorge Jenschke Smith
Secretario de la Comisión
