

INFORME DE LA COMISIÓN DE RECURSOS NATURALES, BIENES NACIONALES Y MEDIO AMBIENTE RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE LA GRATUIDAD DE LAS SOLICITUDES DE REGULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN Y CONSTITUCIÓN DEL DOMINIO DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ REGIDA POR EL DECRETO LEY N° 2.695, DE 1979, EN LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO Y MAREMOTO DE 27 DE FEBRERO DE 2010.

BOLETÍN N° 7048-14

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Recursos Naturales, Bienes Nacionales y Medio Ambiente pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, el proyecto de la referencia, iniciado en mensaje de S.E. el Presidente de la República, con urgencia calificada de “suma”.

CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.

1) La idea matriz o fundamental del proyecto es establecer la gratuidad de las solicitudes de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz efectuada por los poseedores materiales de inmuebles ubicados en las regiones afectadas por la catástrofe del 27 de febrero último con el fin de que puedan acceder a los beneficios que entrega el Estado.

2) Normas de quórum especial

El proyecto de ley no tiene disposiciones orgánicas constitucionales o normas que requieran aprobarse como ley de quórum calificado.

3) Normas que requieran trámite de Hacienda.

Deben ser conocidos por la Comisión de Hacienda los artículos 3° y 6°.

4) Aprobación del proyecto, en general.

El proyecto fue **aprobado, en general, por la unanimidad** de los integrantes de la Comisión presentes señores Pedro Álvarez-Salamanca; Alfonso de Urresti; Enrique Estay; Leopoldo Pérez; David Sandoval y Alejandro Santana, en reemplazo del señor Joaquín Godoy.

5) Diputado informante:

Se designó Diputado informante al señor Pedro Pablo Álvarez-Salamanca Ramírez.

I.- ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS.

La iniciativa legal tiene como fundamento básico la catástrofe del 27 de febrero último, fecha en que nuestro país se vio afectado por un terremoto y, posteriormente, por un maremoto los que ocasionaron la muerte de cientos de personas y cuantiosos daños en la infraestructura pública y privada, especialmente en las Regiones de Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Bío Bío y La Araucanía.

En razón de lo anterior, el Gobierno decidió adoptar medidas extraordinarias para afrontar esta catástrofe e ir en ayuda de las víctimas. Una de las principales medidas dice relación con la reconstrucción de las viviendas destruidas para lo cual se otorgarán subsidios habitacionales a los propietarios de las mismas.

En dicho contexto, resulta especialmente relevante la regularización de la posesión de las propiedades ubicadas en las zonas afectadas por esta catástrofe ya que existen en dichas zonas innumerables inmuebles que no tienen regularizada la posesión del dominio.

Según el mensaje, la iniciativa legal en tramitación, tiene por objeto establecer normas de excepción para la aplicación del procedimiento de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, normado en el decreto ley N° 2.695, de 1979, y en su Reglamento, fijado por el decreto N° 541, de 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales, para las propiedades ubicadas en las regiones devastadas, a fin que los poseedores materiales de inmuebles afectados por la catástrofe puedan acceder a los beneficios que entrega el Estado.

La propuesta se encuentra acotada a quienes tengan la calidad de damnificados, y se aplicará sólo en las regiones afectadas con mayor intensidad por los eventos del 27 de febrero de 2010, y tendrá una vigencia de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente ley.

Básicamente, el proyecto de ley otorga la gratuidad del trámite de regularización de la pequeña propiedad raíz, incluidas las actuaciones ante los conservadores de bienes raíces, para quienes acrediten la calidad de damnificados.

Finalmente, se hace hincapié en que esta iniciativa legal unida a una serie de medidas de gestión impulsadas por el Ministerio de Bienes Nacionales, implicarán una disminución real y sustancial del procedimiento de saneamiento de la pequeña propiedad raíz particular a fin que los inmuebles que poseen los damnificados por el terremoto, que se encuentren en situación de irregularidad, sean saneados, tras lo cual sus propietarios podrán acceder a los beneficios que el Estado otorga, especialmente a los subsidios de reconstrucción.

La Subsecretaría de Bienes Nacionales para enfrentar la aplicación de esta ley, según lo señala el Informe Financiero, habilitará 3 oficinas especiales de regularización en las ciudades más afectadas que son Rancagua, Talca y Concepción lo que representa un mayor gasto fiscal de \$ 2.873,222 miles, más gastos de inversión por única vez, que ascienden a \$ 188,670 miles, con el fin de regularizar más o menos 9.000 de estos casos especiales el segundo semestre de 2010 y 9.000 casos más el primer semestre de 2011.

Las oficinas especiales de regularización estarán compuestas de 1 abogado jefe de regularización, 10 técnicos de catastro, 3 abogados de regularizaciones, 1 técnico revisor, 3 administrativos, 1 secretaria y 5 choferes alarifes.

II.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY.

De conformidad a lo establecido por el artículo 2°, la iniciativa legal, beneficia a las personas naturales que tengan la calidad de damnificados por la catástrofe. Dicha calidad se acreditará mediante una ficha técnica, certificado de inhabitabilidad y/o certificado de daños emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva o en subsidio, por el Servicio de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

Se consagra la gratuidad de la tramitación de las solicitudes de regularización en un doble aspecto: por una parte el artículo 3°, exime del costo del saneamiento ante el Ministerio de Bienes Nacionales por el trámite aludido, el cual será asumido por el Estado, y por la otra, el artículo 4° elimina, excepcionalmente, del pago del arancel especial para las inscripciones, subinscripciones y copias a que dé lugar el trámite de regularización de la pequeña propiedad raíz, en virtud de lo dispuesto por el decreto exento N° 588, de 1998, del Ministerio de Justicia, que fija el arancel de los Conservadores de Bienes Raíces y de Comercio, Cabe tener presente que este valor representa casi un 25% del costo total del trámite.

El ámbito de aplicación de la ley, según lo dispone el artículo 1°, está circunscrito a las regiones de Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Bío Bío y de La Araucanía, que fueron precisamente las más afectadas por los eventos del 27 de febrero de 2010.

Asimismo, atendido el carácter excepcional de los eventos que originan la presentación de este proyecto de ley, y a fin de evitar la convivencia de dos sistemas paralelos de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, se establece la vigencia temporal de sus normas durante un año desde la entrada en vigor de la ley, según lo señala el artículo 1°, al cabo del cual retomarán su plena vigencia en las regiones beneficiadas por la presente ley las normas del decreto ley N° 2.695, que fueron modificadas.

Además, el artículo 5°, dispone que las formas, modalidades y demás requisitos a que diere lugar la aplicación de esta ley se regirán por las normas del decreto ley N° 2.695 y su reglamento, en todo aquello que no se oponga a la presente ley.

Finalmente, el artículo 6° establece que el mayor gasto fiscal que represente la aplicación de esta ley durante el presente año, se financiará con cargo al presupuesto del Ministerio de Bienes Nacionales y, en lo que faltare, con cargo a la partida del Tesoro Público.

III.- NORMAS LEGALES O REGLAMENTARIAS QUE SE PROPONE MODIFICAR O QUE INCIDEN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN ESTA INICIATIVA LEGAL.

Las normas legales que inciden directamente en esta iniciativa legal son el decreto ley N° 2.695, de 1979, y su reglamento, fijado por el decreto N° 541, de 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales.

IV.- DISCUSIÓN DEL PROYECTO.

Durante el estudio de la iniciativa se recibió la opinión del Subsecretario de Bienes Nacionales, señor Carlos Llancaqueo Mellado, del asesor de esa Subsecretaría, señor Luis Espinoza Quintanilla, y del Jefe de la División de Constitución de la Propiedad Raíz, don Martín Bravo Lizana.

El Subsecretario Bienes Nacionales recalcó que el objetivo fundamental de esta iniciativa es posibilitar la disminución de los plazos de la tramitación de saneamiento del dominio de la pequeña propiedad raíz total de 18 a 6 meses, con objeto de que las personas damnificadas por el terremoto y posterior maremoto de 27 de febrero último accedan a los subsidios de reconstrucción. El proyecto de ley establece la gratuidad tanto en la tramitación de las solicitudes de regularización, como en el arancel establecido para las inscripciones, subinscripciones y anotaciones, copias y certificados emitidos por el conservador de bienes raíces.

Por su parte, el señor Luis Espinoza, asesor de la Subsecretaría, explicó que el Ministerio de Bienes Nacionales ha adoptado varias medidas destinadas a enfrentar la reconstrucción específicamente en lo relacionado con la regularización de títulos de dominio de inmuebles ubicados en zonas afectadas por el terremoto y posterior maremoto del 27 de febrero pasado, para que los damnificados puedan acceder a subsidios para la reconstrucción o reparación de sus viviendas.

Informó que existen tres instrumentos con los que se está enfrentando este proceso de reconstrucción:

1) El Programa de Protección del Patrimonio Familiar, decreto N° 255, de 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contempla un subsidio de reparación y asistencia técnica para familias de escasos ingresos que hayan sufrido daños en sus viviendas y puedan ser reparados.

2) Beneficios establecidos por el decreto supremo N° 40, de 204, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que otorga un subsidio a la vivienda que se entrega a las familias registradas como damnificadas, no beneficiarias de seguro de sismos, con capacidad de endeudamiento y con viviendas destruidas o dañadas severamente para ser sujetos de créditos bancarios, y

3) Evaluar, en el menor plazo posible, los proyectos habitacionales susceptibles de calificar para el programa Fondo Solidario de Vivienda I, decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que actualmente se encuentran en los bancos de proyectos de los SERVIU de las regiones declaradas Zona de Catástrofe, esto es Valparaíso, Metropolitana, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, del Bio Bío y de La Araucanía, de manera de iniciar su construcción a la brevedad.

No obstante, para acceder a cualquiera de estos beneficios es necesario acreditar el dominio de la propiedad, de ahí la importancia de esta iniciativa legal en cuanto permite regularizar los títulos de dominios de inmuebles ubicados en zonas afectadas en un menor plazo posibilitando que los damnificados puedan acceder a subsidios para la reconstrucción o reparación de sus viviendas.

Hizo presente que para evitar la existencia de dos sistemas paralelos para el procedimiento de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, se establecieron como medidas de clausura, la vigencia de la ley por un año contado desde su publicación, además de acotar su aplicación en forma territorial pues sólo beneficia a las regiones declaradas como zonas de catástrofes y, por último, limita el acceso a los beneficios sólo a personas naturales que acrediten la calidad de damnificados.

En cuanto a la forma como esta iniciativa incide en la aplicación del decreto ley N° 2.695, y en el acortamiento de los plazos, explicó que al establecer la gratuidad se están eliminando todos los trámites necesarios para calificar a una persona en la categoría de escasos recursos, así también se suprime la evaluación económica, concentrándose la acción en el análisis jurídico para determinar la procedencia del saneamiento, debiendo efectuarse en conjunto y en forma paralela las etapas de notificaciones a otros organismos como al Servicio de Impuestos Internos, al Servicio Electoral y al Servicio de Registro Civil con la fase técnica.

Finalmente precisó la importancia de contar con un instrumento legal que permita concretar el proceso de saneamiento simplificado, pues las Unidades de Emergencia para atender la demanda de la población por saneamiento de terreno en las regiones de O'Higgins, Maule y Bio Bío están convocadas, así como determinados los lugares en que funcionarán y ya cuentan con la dotación de personal completa.

- Votación del proyecto.

El proyecto de ley **fue aprobado, en general y particular, por la unanimidad** de los Diputados presentes señores Pedro Álvarez-Salamanca; Alfonso De Urresti; Enrique Estay; Leopoldo Pérez; David Sandoval y Alejandro Santana, en reemplazo del señor Joaquín Godoy, en los mismos términos propuestos, con excepción del inciso segundo del artículo 2°.

Los señores Álvarez-Salamanca, De Urresti, Estay, Pérez, don Leopoldo, Sandoval y Santana formularon indicación al inciso segundo del artículo 2°, para reemplazar la frase final “, o en subsidio, por el Servicio de Vivienda y Urbanismo respectivo, según a quién corresponda el ejercicio de tal competencia.”, por la siguiente: “o por el Servicio de Vivienda y Urbanismo respectivo.”.

Se fundamentó la indicación en que las direcciones de obras municipales que son las llamadas a acreditar la calidad de damnificado de los lugares mayormente afectados por la catástrofe también han sufrido los efectos del terremoto y maremoto por lo que no están en plenas condiciones de ejercer sus funciones, por lo que se debía posibilitar que la acreditación se pueda realizar indistintamente por las direcciones de obras o por el Servicio de Vivienda y Urbanismo, lo que impide dejarla circunscrita a una sola instancia.

Puesta en votación la indicación fue aprobada por la unanimidad de los Diputados presentes Álvarez-Salamanca, De Urresti, Estay, Pérez Lahsen, Sandoval y Santana.

V.- ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS.

No hay.

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el Diputado Informante, esta Comisión recomienda aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

“Artículo 1°.- Se aplicarán las normas establecidas en esta ley, a todas las solicitudes de regularización que se presenten a partir de su vigencia y por el plazo de un año contado desde dicha fecha, ante el Ministerio de Bienes Nacionales según las disposiciones del decreto ley N° 2.695, de 1979, por las personas que tengan la calidad de damnificados por el terremoto o maremoto del 27 de febrero de 2010, respecto de los inmuebles afectados ubicados en el territorio de las regiones de Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Bío Bío y de La Araucanía, los que serán resueltos exclusivamente por las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales.

Igualmente, tratándose de las personas que cumplan lo dispuesto en el inciso anterior, cuyas solicitudes de regularización se encuentren en trámite a la fecha de publicación de la presente ley, se regirán por las normas establecidas en ésta.

Artículo 2°.- Tendrá la calidad de damnificado la persona natural cuyo inmueble objeto de la regularización haya sufrido daño que se hubiere originado por alguno de los eventos señalados en el artículo anterior, provocando la destrucción total o parcial del mismo, y que como consecuencia de éstos haya quedado en estado de inhabilitabilidad.

La calidad de damnificado se acreditará ante la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, mediante la ficha técnica, o certificado de inhabitabilidad o de daños, extendido por la correspondiente Dirección de Obras Municipales o por el Servicio de Vivienda y Urbanismo respectivo.

Artículo 3º.- Las solicitudes de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, que se tramiten con arreglo a las normas de esta ley, por aquellas personas naturales que acrediten la calidad de damnificados conforme al artículo precedente, gozarán de gratuidad total.

Artículo 4º.- Para efectos de la aplicación de esta ley, los conservadores de bienes raíces estarán obligados a realizar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan, y otorgar las copias y certificados respectivos de manera gratuita.

Artículo 5º.- No obstante lo dispuesto en el presente cuerpo legal, la forma, modalidades, y demás requisitos a que diere lugar su aplicación, se regirán por las normas establecidas en el decreto ley N° 2.695, de 1979, en todo aquello que no se oponga a la presente ley, y las disposiciones contenidas en el decreto N° 541, de 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales, que reglamenta su aplicación.

Artículo 6º.- El mayor gasto fiscal que represente la aplicación de esta ley durante el presente año, se financiará con cargo al presupuesto del Ministerio de Bienes Nacionales y, en lo que faltare, con cargo a la partida del Tesoro Público.”.

Se designó Diputado Informante al señor Pedro Pablo Álvarez-Salamanca Ramírez.

Tratado y acordado, según consta en el acta correspondiente a la sesión 14ª especial, de fecha 8 de julio de 2010, con la asistencia de los Diputados señores Leopoldo Pérez Lahsen (Presidente), Pedro Pablo Álvarez-Salamanca Ramírez; Alfonso De Urresti Longton; Enrique Estay Peñaloza; Patricio Melero Abaroa, en reemplazo de la señora Andrea Molina Oliva; David Sandoval Plaza; Alejandro Santana Tirachini, en reemplazo de Joaquín Godoy Ibáñez, y Guillermo Teillier del Valle.

Sala de la Comisión, a 8 de julio de 2010.

MARÍA TERESA CALDERÓN ROJAS
Abogada Secretaria de la Comisión