

MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA CON EL QUE INICIA UN 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 D.L. N° 2.695, de 1979, EN LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO Y MAREMOTO DE 27 DE FEBRERO DE 2010.

SANTIAGO, junio 22 de 2010.-

M E N S A J E N° 098-358/

Honorable Cámara de Diputados:

**A S.E. LA
PRESIDENTA
DE LA H.
CÁMARA DE
DIPUTADOS.**

En uso de mis facultades constitucionales, tengo el honor de someter a vuestra consideración, un proyecto de ley mediante el cual se establece la gratuidad de las solicitudes de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, y para la constitución del dominio sobre ella a que se refiere el D.L. N° 2.695, de 1979, en las zonas afectadas por el terremoto y maremoto de 27 de febrero de 2010.

I. FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA

1. La catástrofe del 27 de febrero

Como es sabido, la catástrofe del día 27 de febrero de este año provocó 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, mi Gobierno ha decidido adoptar medidas extraordinarias para afrontar esta catástrofe e ir en ayuda de las miles de víctimas afectadas por ella.

2. Necesidad de regularización de la posesión para acceder al dominio a fin de obtener beneficios estatales

En dicho contexto, resulta especialmente relevante la regularización de la posesión de las propiedades ubicadas en las zonas afectadas por esta catástrofe, para acceder a los beneficios que otorga el Estado, como la de postular a subsidio habitacional para la construcción de una vivienda nueva, créditos de transferencia tecnológica, planes de manejo, etc.

Cabe destacar que con ocasión de otros desastres naturales, como la erupción del Volcán Chaitén ocurrida el 2 de mayo de 2008, o del Volcán Hudson, en agosto de 1991, se han dictado normas de excepción, cuyo objetivo ha sido precisamente otorgar beneficios a las personas damnificadas y favorecer el proceso de reconstrucción.

Por consiguiente, y con el objeto de contar con un instrumento legal más eficaz que permita abordar el problema descrito anteriormente, resulta necesario someter a consideración de ese H. Congreso Nacional, el presente proyecto de ley.

II. OBJETIVOS DEL PROYECTO DE LEY

La presente iniciativa legal, 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 el Reglamento de dicho decreto ley, fijado por el Decreto Supremo N° 541, de 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales, para las propiedades ubicadas en las regiones afectadas por la catástrofe del 27 de febrero de este año, a fin que los poseedores materiales de inmuebles afectados por la catástrofe puedan acceder a los beneficios que entrega el Estado, especialmente aquellos que dicen relación con subsidios para la reconstrucción de viviendas destruidas.

Esta propuesta se encuentra acotada a quienes tengan la calidad de damnificados, situación que se acreditará según las normas que en este proyecto de ley se proponen y se aplicará sólo en las regiones a las cuales los eventos del 27 de febrero de 2010, afectaron

con mayor intensidad, por lo que las excepciones que en este proyecto de ley se establecen, sólo se podrán impetrar hasta el plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de la presente ley.

Las normas de excepción que contiene este proyecto, otorgan 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 por los eventos del 27 de febrero de 2010, en la forma que en este proyecto de ley se establece.

La propuesta que se somete a vuestra consideración, 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.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY.

El presente proyecto de ley, introduce normas de excepción al régimen previsto en 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, disponiendo la gratuidad de los trámites que tienen lugar con ocasión del procedimiento de regularización de la propiedad raíz, conforme a las siguientes reglas:

1. Beneficiarios

Se favorece 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 o en subsidio, por el Servicio de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

2. Alcance de la exención de pago

La exención de pago se establece en un doble aspecto: por una parte, exime del costo del saneamiento ante el Ministerio de Bienes Nacio-

nales por el trámite aludido, el cual será asumido por el Estado; por la otra, elimina, excepcionalmente, el 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.

3. Ámbito espacial de la ley

Enseguida, se fija el marco de vigencia espacial para la aplicación de esta ley, circunscribiéndolo 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.

4. Vigencia

Finalmente, 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 vigencia de la ley, 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.

En consecuencia, tengo el honor de someter a vuestra consideración, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

"Artículo 1°.- Se aplicarán las normas establecidas en la presente 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 2º.- 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 inhabitabilidad.

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 en subsidio, por el Servicio de Vivienda y Urbanismo respectivo, según a quién corresponda el ejercicio de tal competencia.

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 supremo N° 541, de 1996, 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.".

Dios guarde a V.E.

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República

FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN
Ministro de Hacienda

FELIPE BULNES SERRANO
Ministro de Justicia

CATALINA PAROT DONOSO
Ministra de Bienes Nacionales