

INFORME DE LA COMISIÓN MIXTA, recaído en el proyecto de ley 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:
HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS:**

La Comisión Mixta, constituida en conformidad con el artículo 71 de la Constitución Política de la República, tiene el honor de proponer la forma y modo de resolver las divergencias suscitadas entre ambas Cámaras durante la tramitación del proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción del Honorable Senador señor Ossandón y de los ex Senadores señora Pérez San Martín y señor Tuma.

El Senado, en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2017, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de la Corporación, designó como miembros de la Comisión Mixta a los Honorables Senadores que conforman la Comisión de Vivienda y Urbanismo.

La Cámara de Diputados, por su parte, en sesión del día 19 de octubre de 2017, nombró como integrantes de esta Comisión Mixta a los Honorables Diputados señora Maya Fernández Allende y señores René Manuel García García e Iván Norambuena Farías, y a los ex Diputados señores Jaime Pilowsky Greene y Joaquín Tuma Zedán.

Posteriormente, con fecha 10 de julio de 2018, la aludida Cámara comunicó que los Honorables Diputados señores Fidel Espinoza Sandoval y Miguel Ángel Calisto Águila y señora Natalia Castillo Muñoz reemplazarían, en forma permanente, a la Honorable Diputada señora Maya Fernández Allende y a los ex Diputados señores Jaime Pilowsky Greene y Joaquín Tuma Zedán, respectivamente.

Cabe destacar que los Honorables Diputados señora Ximena Ossandón Irrázabal y señor Enrique Van Rysselberghe Herrera reemplazaron a los Honorables Diputados señores René Manuel García García e Iván Norambuena Farías, respectivamente.

Previa citación del señor Presidente del Senado, la Comisión Mixta se constituyó el día 31 de julio de 2018, con asistencia de sus miembros, Honorables Senadores señora Carmen Gloria Aravena Acuña y señores Carlos Montes Cisternas y David Sandoval Plaza, y Honorables

Diputados señoras Natalia Castillo Muñoz y Ximena Ossandón Irrázabal y señor Enrique Van Rysselberghe Herrera. En dicha oportunidad se eligió como Presidente, por unanimidad, al Honorable Senador señor Carlos Montes Cisternas. Hecho lo anterior, la referida Comisión se abocó al cumplimiento de su cometido.

A la sesión en que se consideró este asunto concurrió, además, el Honorable Diputado señor Pablo Kast Sommerhoff.

También asistieron quienes se individualizan a continuación. Del Ministerio de Bienes Nacionales: el señor Ministro, don Felipe Ward, y la asesora legislativa, señora Javiera Alzola. Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el asesor legislativo, señor Manuel José Errázuriz. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: la analista, señora Katherine Porras. De la Asociación Chilena de Municipalidades: el Coordinador Nacional, señor Miguel Moreno. Asimismo, estuvieron presentes los siguientes asesores parlamentarios: de la Senadora señora Aravena, doña Tania Cabezas, doña Valeria Ramírez y don Rodrigo Benítez; del Senador señor Sandoval, don Mauricio Anacona; de la Diputada señora Castillo, don Vicente Gutiérrez; de la Diputada señora Ossandón, don Eduardo Faúndez, y del Diputado señor Kast, doña Francisca Navarro.

- - -

En forma previa al análisis detallado de cada una de las materias en controversia, **el Ministro de Bienes Nacionales, señor Felipe Ward**, explicó que hay dos decretos leyes que guían las funciones que desarrolla su Cartera. Uno, es el decreto ley N° 1.939, de 1977, relativo a normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, que permite dar soluciones, especialmente, en materia de concesiones, arrendamientos, destinaciones, e incluso ventas, respecto de la propiedad fiscal, y, otro, 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. En cuanto a este último, opinó que desde su entrada en vigencia se han observado diversos inconvenientes en su aplicación, quedando en evidencia el ánimo defraudatorio con que algunas personas han intentado regularizar posesiones de inmuebles.

Puso de relieve que la presente iniciativa legal tiene por finalidad evitar que el decreto ley en análisis sea empleado como subterfugio para regularizar propiedades en contravención a la normativa vigente. Hizo ver que entre los casos detectados más habituales se encuentran los relacionados con la utilización del mismo para sanear la situación de tenedores que han obtenido la posesión de derechos de predios indivisibles, porque su metraje era inferior al permitido por la legislación actual.

Finalmente, comentó que en el programa de regularización que lleva adelante el Ministerio, además de los títulos de dominio de personas naturales, también se regularizan recintos deportivos, porque existen muchas organizaciones de ese tipo emplazadas en terrenos donde no pueden acreditar dominio. En este ámbito, agregó que su repartición tiene una meta que se traduce en regularizar cerca de 100 recintos, la que debiera ser aumentada, sustancialmente, en los próximos años.

En cuanto a las materias objeto de controversia, señaló, por ejemplo, estar de acuerdo con que el solicitante agregue a su posesión la de sus antecesores, fundamentalmente, porque uno de los principales objetivos del decreto ley N° 2.695 es proteger la posesión histórica familiar; en relación con la prohibición de que los inmuebles regularizados con arreglo al citado decreto ley sean gravados y enajenados durante dos y cinco años, respectivamente, manifestó su conformidad con aquellos plazos. Asimismo, se refirió a la conveniencia de que el certificado de informaciones previas se solicite con fines de regularización y se otorgue, además, en áreas rurales, señalando que, si bien esta medida no pondrá fin a situaciones irregulares, sí evitará que sigan proliferando y, además, permitirá que el Ministerio cuente con mayor información para distinguir los casos en que es necesario denegar la solicitud.

Seguidamente, **el Honorable Diputado señor Kast** consultó si en el decreto ley N° 2.695 aún se mantiene su espíritu inicial, cuyo énfasis estaba puesto en la resolución de casos históricos para facilitar el acceso a beneficios estatales de los grupos más vulnerables de la población. Advirtió que sería adecuado que las municipalidades, además de entregar el certificado de informaciones previas, emitieran uno que acredite la vulnerabilidad de las familias. En la misma línea, preguntó qué mecanismo es el que el Ministerio de Bienes Nacionales utiliza para determinar cuáles son vulnerables y cuáles no.

El señor Ministro de Bienes Nacionales contestó que, efectivamente, dicho decreto ley se origina debido a la necesidad de regularizar títulos de dominio de familias vulnerables, aspecto que se mantiene hasta el día de hoy. Además, el Ministerio cuenta con criterios internos en virtud de los cuales toma la decisión de regularizar; uno de ellos tiene que ver justamente con la vulnerabilidad.

El Honorable Senador señor Montes explicó que el programa de regularización surgió, inicialmente, para el sector rural, ya que ahí era donde se presentaban las mayores anomalías; posteriormente, se extendió al sector urbano. Destacó que uno de los problemas de la normativa es la inadecuada protección que se otorga a quien tiene mejor derecho que el solicitante de la regularización.

Enseguida, preguntó al señor Ministro de Bienes Nacionales cuáles son las diferencias entre la iniciativa legal en análisis -que constituye una enmienda parcial- y aquella, de carácter más global, que se pretende presentar posteriormente.

El señor Felipe Ward respondió que es necesario profundizar en el perfeccionamiento del decreto ley en comento no solo respecto de la protección de terceros -tema abordado en este proyecto-, sino también en cuanto al proceso de regularización y las exigencias que se deben cumplir; esto, debido a que se ha detectado que si bien el Ministerio cuenta con mecanismos, herramientas y filtros internos para decidir adecuadamente cuándo procede una regularización, existen muchos casos, tanto en la propiedad privada como en la fiscal, donde individuos han recurrido a aquellos instrumentos para regularizar una propiedad con un objetivo distinto al previsto en la norma. Ejemplificó señalando que situaciones de esta naturaleza ocurren con habitualidad en los sectores costeros, principalmente, en las Regiones de Antofagasta y Atacama. En ese contexto, se comprometió a abordar esta materia en futuras modificaciones, para dar una solución adecuada al asunto.

El Honorable Senador señor Montes manifestó compartir la preocupación expresada por el señor Ministro, ya que, entre otros aspectos, el problema al que se enfrenta esa Cartera es que existen personas que saben cómo eludir los controles. Es necesario fortalecer el sistema para que los que actúan maliciosamente no se beneficien más de la normativa vigente.

El Honorable Senador señor Sandoval, al igual que los expositores anteriores, sostuvo que ha tomado conocimiento de la existencia de situaciones irregulares como las recién descritas.

Seguidamente, añadió, que esta iniciativa legal lo que establece es la posibilidad de que el dueño original pueda disponer de un mayor plazo para objetar el procedimiento y, eventualmente, obtener una indemnización en el evento de verse afectado y no haber accionado oportunamente para recuperar su propiedad.

- - -

DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS EN CONTROVERSIA Y ACUERDOS DE LA COMISIÓN MIXTA

A continuación, se efectúa una relación de las diferencias suscitadas entre ambas Corporaciones durante la tramitación de la iniciativa, así como de los acuerdos adoptados a su respecto.

Artículo único

PRIMERA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

Número 1 (texto Senado)

El Senado, en primer trámite constitucional, reemplazó el artículo 3° por el que se señala a continuación:

“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.

La Cámara de Diputados, en segundo trámite constitucional, rechazó este número 1.

El Senado, en el tercer trámite constitucional, desechó la referida enmienda.

El señor Ministro de Bienes Nacionales explicó que en el 95% de los casos no se requiere que el solicitante agregue a su posesión la de sus antecesores; sin perjuicio de aquello, y siendo fiel al fundamento del decreto ley N° 2.965, esto es, proteger la historia familiar del bien raíz, manifestó estar conteste con que el interesado pueda añadir a su posesión la de sus antecesores, sea esta 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. Enfatizó que se trata de situaciones especiales y que forman parte de un porcentaje menor de las regularizaciones que efectúa su Cartera.

La asesora legislativa del Ministerio de Bienes Nacionales, señora Javiera Alzola, insistió en que uno de los principales objetivos del decreto ley N° 2.695 es proteger la posesión histórica familiar, presente, generalmente, en el ámbito de la vida rural. Dado lo anterior, si no se permite agregar el tiempo de posesión de los antecesores se dificulta que el actual poseedor pueda adquirir el dominio del terreno a través de esta vía

legal. Mantener el precepto con su redacción actual no es otra cosa que apegarse a la regla general -en cuanto a la adquisición de posesiones- a que se refiere el artículo 717 del Código Civil.

En virtud de aquello, señaló que el Ejecutivo sugiere acoger la propuesta de la Cámara de Diputados.

El Honorable Senador señor Sandoval expresó, del mismo modo, su conformidad en mantener la redacción actual del artículo 3° del decreto ley N° 2.695, especialmente, porque el hecho de que el solicitante agregue a su posesión la de sus antecesores forma parte de la esencia de este cuerpo legal.

En consecuencia, la Comisión Mixta, atendidos los planteamientos formulados precedentemente, y como forma y modo de resolver la discrepancia producida entre ambas ramas del Congreso Nacional, acordó proponer que se acoja la modificación de la Cámara de Diputados.

- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión Mixta, Honorables Senadores señora Aravena y señores Montes y Sandoval, y Honorables Diputados señoras Castillo y Ossandón y señores Calisto y Van Rysselberghe.

- - -

SEGUNDA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

Número 1, nuevo (texto Cámara de Diputados)

La Cámara de Diputados, en segundo trámite constitucional, incorporó el siguiente número 1, nuevo:

“1.- Agrégase en el artículo 5, a continuación del punto final, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “Adicionalmente, en las áreas urbanas, deberá acompañar un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio respectivo.”.”.

Es pertinente señalar que el referido artículo 5° prescribe que el solicitante deberá acompañar una declaración jurada, prestada ante Notario, o, en su defecto, ante el Oficial del Registro Civil en cuyo territorio jurisdiccional se encuentre el inmueble, o ante el funcionario que el Servicio determine, acerca del hecho de cumplir con el requisito

contemplado en el N° 1 del artículo 2°, sobre el origen de su posesión y respecto de los antecedentes legales y de hecho de los poseedores anteriores, si los conociere, como, asimismo, sobre el conocimiento que tuviere de la existencia de inscripciones que se refieran al inmueble y de las otras personas que pudieran tener derechos sobre el predio.

El Senado, en el tercer trámite constitucional, rechazó tal enmienda.

La señora Javiera Alzola manifestó, en primer término, que el Ejecutivo está de acuerdo con la propuesta de la Cámara de Diputados; no obstante aquello, expresó la conveniencia de mejorar su redacción, ya que en ella sólo se hace referencia a las áreas urbanas y es un hecho que la mayor parte de los inconvenientes se producen en las rurales.

Seguidamente, y en cuanto al certificado de informaciones previas, explicó que estiman pertinente que sea solicitado -de acuerdo a lo señalado precedentemente- también en áreas rurales, con fines de regularización, y entregado, como es la regla general, por la Dirección de Obras Municipales (DOM) correspondiente. A mayor abundamiento, comentó que requerirlo permitirá al Ministerio conocer la situación particular de cada terreno que se regularice y contar con mayores antecedentes sobre su emplazamiento; asimismo, advertirá a las municipalidades respecto de futuras solicitudes de regularización las que se podrán fiscalizar en caso de considerarse pertinente. Esto, subrayó, implica una protección adicional a los derechos de terceros y es una forma de detectar tempranamente posibles loteos irregulares.

Argumentó que el referido certificado es un documento oficial mediante el cual la DOM informa al solicitante cuáles son las condiciones urbanísticas aplicables al predio y que contiene, entre otras materias, la dirección, número de rol, ubicación del terreno y zonificación; además, en zonas rurales entregaría datos acerca de las condiciones del predio de acuerdo al respectivo plan regulador intercomunal, señalando, por ejemplo, si aquel se encuentra en una zona de expropiación, peligro (inundaciones, incendios, etc.), si tiene restricciones de construcción, etc.

En el mismo orden de cosas, añadió que si la superficie está emplazada en una zona urbana el Ministerio tiene la facultad de rechazar solicitudes (si no se cumple con las condiciones urbanísticas establecidas en la ley), pero en terrenos rurales es más complejo, debido a que el fin de una regularización en este tipo de sectores obedece a distintas causales.

Puso de relieve que, lamentablemente, hace algunos años este procedimiento se ha empezado a utilizar para regularizar propiedades que son el resultado de divisiones de hecho efectuadas fuera de

los límites urbanos, de una superficie inferior a la predial mínima permitida por la ley y sin la correspondiente urbanización, lo cual se concreta, por lo general, a través de transferencias de derechos, teniendo por objetivo construir viviendas. Éstos son los llamados loteos irregulares que van generando poblados fuera de los límites urbanos y múltiples problemas a las municipalidades. Agregó que, si bien la medida no pondrá fin a esta realidad, es un buen comienzo, especialmente porque evitará su proliferación y permitirá que el Ministerio cuente con mayor información.

El Honorable Senador señor Sandoval requirió más antecedentes respecto de la propuesta de exigir el certificado de informaciones previas con fines de regularización.

La Honorable Senadora señora Aravena señaló su preocupación acerca de si dicho certificado contendrá todos los datos pertinentes para apoyar el proceso de regularización. A su juicio, sería necesario trabajar este punto con los municipios a fin de que esta normativa sea lo más eficaz posible.

El señor Ministro de Bienes Nacionales informó que, con el objeto de fortalecer el procedimiento de regularización, se firmó un convenio con la totalidad de las municipalidades. En ese sentido, expresó que han estado trabajando también con archiveros, conservadores y notarios, actores relevantes del proceso, todos los cuales manifestaron que esta nueva exigencia apunta en la dirección correcta.

Del mismo modo, precisó que la información que se obtenga permitirá a los municipios tomar conocimiento de solicitudes de regularización y al Ministerio contar con una justificación en caso de tener que denegar la solicitud, por ejemplo, porque el terreno está emplazado en una zona de riesgo. Si bien no es una solución definitiva, sí es un gran avance para poner fin a los loteos irregulares.

El Honorable Senador señor Sandoval acotó que, dado que no todos los municipios cuentan con direcciones de obras, sería recomendable incorporar a la propuesta en análisis la expresión “o por quien en subsidio cumpla esa función”.

El Honorable Senador señor Montes coincidió en la importancia de que quede claro que si no hay dirección de obras en la municipalidad respectiva se podrá recurrir al órgano designado para tal efecto.

En consecuencia, la Comisión Mixta, atendidos los planteamientos formulados precedentemente, y como forma y modo de resolver la discrepancia producida entre ambas ramas del Congreso Nacional, acordó proponer que se apruebe la modificación de la Cámara de

Diputados, enmendada de manera de consultar el texto que se transcribe enseguida:

“1.- Agrégase, en el artículo 5°, el siguiente inciso segundo:

“Adicionalmente, en las áreas urbanas y rurales, deberá acompañar un certificado de informaciones previas con fines de regularización, emitido por la dirección de obras municipales correspondiente, o por quien en subsidio cumpla esa función, que contenga las condiciones aplicables al predio respectivo. El certificado deberá tenerse en consideración al momento de aprobar o rechazar la solicitud de regularización.”.

- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión Mixta, Honorables Senadores señora Aravena y señores Montes y Sandoval, y Honorables Diputados señoras Castillo y Ossandón y señores Calisto y Van Rysselberghe.

El Honorable Senador señor Montes, al fundar su voto, expresó que, si bien lo acordado constituye un avance, el problema de fondo no se resuelve del todo. Por ello, será necesario un trabajo coordinado entre los Ministerios de Bienes Nacionales y de Vivienda y Urbanismo, y todos los demás actores, de manera de abordar orgánicamente, y ojalá de forma conjunta, los diversos aspectos relacionados con la regularización de la pequeña propiedad raíz y el saneamiento de los loteos irregulares.

- - -

TERCERA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

Número 3, nuevo (texto Cámara de Diputados)

La Cámara de Diputados, en segundo trámite constitucional, intercaló el siguiente número 3, nuevo, pasando el actual 3 a ser número 4, y así sucesivamente:

“3.- Agréganse, en el artículo 8, los siguientes incisos sexto y séptimo:

“En el área urbana, los nuevos sitios o lotes resultantes de la regularización de una parte de un inmueble inscrito de mayor extensión deberán tener acceso a través de un espacio de uso público, cumplir la superficie predial mínima, ajustarse estrictamente a los

trazados viales y declaratorias de utilidad pública establecidas en el instrumento de planificación territorial.

Como parte del proceso de desarrollo urbano, la formación de los referidos nuevos sitios o lotes deberá ser informada a la dirección de obras municipales para su catastro.”.”.

Cabe expresar que, en lo sustancial, el aludido artículo 8° detalla distintos casos en que las normas del decreto ley de que se trata no serán aplicables, señalando determinadas excepciones en que sí podrán operar.

El Senado, en el tercer trámite constitucional, rechazó la enmienda descrita.

La señora Javiera Alzola expresó que el Ministerio de Bienes Nacionales sugiere rechazar la propuesta de la Cámara de Diputados, ya que el objetivo del decreto ley N° 2.695 es regularizar la tenencia del terreno y no la urbanización o construcción en el mismo, materia que es propia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El señor Ministro de Bienes Nacionales aclaró, en todo caso, que si bien un tema es trabajar en el marco de los requisitos para regularizar los títulos de dominio, y otro distinto es el relativo a los requerimientos para poder construir, nada obsta a que, gradualmente, ambos puedan considerarse en forma integral.

Al respecto, señaló que su Ministerio se compromete a elaborar una propuesta para detectar a tiempo los loteos irregulares y para que éstos no se originen a partir de una regularización. Explicó que si se aprueba la norma en debate se impediría el funcionamiento del decreto ley N° 2.695. Una gran cantidad de títulos que se entregan anualmente no se podrían regularizar si se tuvieran a la vista los requisitos propuestos.

El Honorable Senador señor Sandoval precisó que, aun teniendo en vista el sentido del planteamiento de la Cámara de Diputados, concuerda con que su aprobación dificultaría el procedimiento en análisis. Resaltó que los aspectos vinculados al suelo están abordados con la exigencia del certificado de informaciones previas, oportunamente recogida.

El Honorable Senador señor Montes expresó estar de acuerdo en no acoger el texto de la Cámara de Diputados, pero insistió en la necesidad de que el Ejecutivo elabore una proposición que aborde el problema del saneamiento de manera integral.

En consecuencia, la Comisión Mixta, atendidos los planteamientos formulados precedentemente, y como forma y modo de resolver la discrepancia producida entre ambas ramas del Congreso Nacional, acordó proponer que se rechace la modificación de la Cámara de Diputados.

- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión Mixta, Honorables Senadores señora Aravena y señores Montes y Sandoval, y Honorables Diputados señoras Castillo y Ossandón y señores Calisto y Van Rysselberghe.

- - -

CUARTA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

Número 5 (texto Senado)

Número 6 (texto Cámara de Diputados)

El Senado, en primer trámite constitucional, introdujo tres modificaciones en el artículo 16, precepto que 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 antecedian 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.”.

Las aludidas enmiendas realizadas por el Senado son las que se transcriben a continuación:

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”.

La Cámara de Diputados, en segundo trámite constitucional, rechazó el literal c) recién consignado.

El Senado, en el tercer trámite constitucional, desechó la referida enmienda.

La Comisión Mixta, atendido lo aprobado a propósito de la primera diferencia, y como forma y modo de resolver la discrepancia producida entre ambas ramas del Congreso Nacional -en análisis-, acordó proponer que se acoja la modificación de la Cámara de Diputados.

- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión Mixta, Honorables Senadores señora Aravena y señores Montes y Sandoval, y Honorables Diputados señoras Castillo y Ossandón y señores Calisto y Van Ryselberghe.

QUINTA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

Número 6 (texto Senado)

Número 7 (texto Cámara de Diputados)

El Senado, en primer trámite constitucional, reemplazó, en los incisos primero y segundo del artículo 17, la expresión “un año” por “cinco años”.

Los incisos pertinentes disponen lo que se transcribe enseguida:

“Artículo 17.- Los poseedores de inmuebles inscritos con arreglo a esta ley no podrán gravarlos ni enajenarlos durante el plazo de un año, contado desde la fecha de la inscripción.

Los Conservadores de Bienes Raíces deberán inscribir de oficio esta prohibición, la que quedará cancelada, por el solo ministerio de la ley, una vez transcurrido el referido plazo de un año. Vencido este término, dichos funcionarios deberán alzarlas de oficio, sin necesidad de requerimiento de parte interesada.”.

La Cámara de Diputados, en segundo trámite constitucional, reemplazó este numeral por el que se consigna a continuación:

“7.- Modifícase el artículo 17 en el siguiente sentido:

a) Sustitúyese su inciso primero por el siguiente:

“Artículo 17.- Los poseedores de inmuebles inscritos con arreglo a esta ley no podrán gravarlos durante el plazo de dos años, contado desde la fecha de la inscripción del dominio. Para enajenarlos, el plazo será de cinco años contado desde la misma fecha.”.

b) En su inciso segundo, ha sustituido la frase “transcurrido el referido plazo de un año. Vencido este término” por “transcurridos los plazos a que se refiere el inciso anterior. Vencidos estos plazos”.

El Senado, en el tercer trámite constitucional, rechazó la citada enmienda.

La señora Javiera Alzola expresó la conformidad del Ministerio de Bienes Nacionales con la modificación de la Cámara de Diputados; sin embargo, precisó que sugieren eliminar en la redacción propuesta para el inciso primero del artículo 17 la expresión “del dominio”, en concordancia con la terminología del resto del cuerpo legal en cuestión. A mayor abundamiento, precisó que el decreto ley N° 2.695 no hace referencia a la inscripción del dominio, sino solo a aquella relacionada con el inmueble objeto de la posesión.

En consecuencia, la Comisión Mixta, atendido lo planteado precedentemente, y como forma y modo de resolver la discrepancia producida entre ambas ramas del Congreso Nacional, acordó proponer que se apruebe la modificación de la Cámara de Diputados, enmendada en el sentido de eliminar en el inciso primero sugerido para el

artículo 17 la expresión “del dominio”, introduciendo otros ajustes de carácter formal.

- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión Mixta, Honorables Senadores señora Aravena y señores Montes y Sandoval, y Honorables Diputados señoras Castillo y Ossandón y señores Calisto y Van Rysselberghe.

- - -

SEXTA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

Número 9 (texto Senado)

Número 10 (texto Cámara de Diputados)

El Senado, en primer trámite constitucional, sustituyó, en el artículo 29, la expresión “cinco años, contados” por “diez años, contado”.

El precepto de que se trata expresa que la acción a que se refiere el artículo anterior deberá ejercerse dentro del plazo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción, ante el tribunal que señala el artículo 20 y se tramitará de acuerdo con las reglas del procedimiento sumario.

La Cámara de Diputados, en segundo trámite constitucional, reemplazó este numeral por el que se señala a continuación:

“10.- Sustitúyese el artículo 29 por el siguiente:

“Artículo 29.- La acción a que se refiere el artículo anterior deberá ejercerse dentro del plazo de cinco años, contado desde que el interesado se haga dueño del inmueble por prescripción, según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 15, ante el tribunal que señala el artículo 20 y se tramitará de acuerdo con las reglas del procedimiento sumario.”.

El Senado, en el tercer trámite constitucional, rechazó dicha enmienda.

En relación a lo que prescribe el artículo 29 del decreto ley N° 2.695, esto es, que la correspondiente acción indemnizatoria deberá ejercerse dentro del plazo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción, **la señora Javiera Alzola** sostuvo que el Ejecutivo sugiere

rechazar las propuestas del Senado y de la Cámara de Diputados y mantener la redacción actual de la citada disposición, fundamentalmente, porque el plazo propuesto por el Senado -diez años- es excesivo, y, por la Cámara de Diputados -en definitiva, siete años-, no tiene referencia en nuestra legislación. Cinco años, contados desde la fecha de la inscripción, acotó, es un plazo prudente y, además, coincide con el establecido respecto de la prohibición de enajenar.

Finalmente, **el Honorable Senador señor Montes** recordó que en esta iniciativa legal también existen otras disposiciones que buscan resguardar los derechos del potencial afectado, contemplando fórmulas de publicidad e información, pero ellas no fueron objeto de controversia.

En consecuencia, la Comisión Mixta, atendidos los planteamientos formulados precedentemente, y como forma y modo de resolver la discrepancia producida entre ambas ramas del Congreso Nacional, acordó proponer que se desechen los textos del Senado y de la Cámara de Diputados, de manera de conservar la actual redacción del aludido artículo 29.

- Este acuerdo fue adoptado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión Mixta, Honorables Senadores señora Aravena y señores Montes y Sandoval, y Honorables Diputados señoras Castillo y Ossandón y señores Calisto y Van Ryselberghe.

PROPOSICIÓN DE LA COMISIÓN MIXTA

En mérito de lo expuesto y de los acuerdos adoptados, vuestra Comisión Mixta tiene el honor de proponer, como forma y modo de salvar las diferencias entre ambas ramas del Congreso Nacional, lo siguiente:

Artículo único

PRIMERA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

Número 1 (texto Senado)

Acoger la modificación de la Cámara de Diputados.

(Unanimidad 7x0)

SEGUNDA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

**Número 1, nuevo
(texto Cámara de Diputados)**

Aprobar la modificación de la Cámara de Diputados, enmendada de manera de consultar el texto que se transcribe enseguida:

“1.- Agrégase, en el artículo 5°, el siguiente inciso segundo:

“Adicionalmente, en las áreas urbanas y rurales, deberá acompañar un certificado de informaciones previas con fines de regularización, emitido por la dirección de obras municipales correspondiente, o por quien en subsidio cumpla esa función, que contenga las condiciones aplicables al predio respectivo. El certificado deberá tenerse en consideración al momento de aprobar o rechazar la solicitud de regularización.”.

(Unanimidad 7x0)

TERCERA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

**Número 3, nuevo
(texto Cámara de Diputados)**

Rechazar la modificación de la Cámara de Diputados.

(Unanimidad 7x0)

CUARTA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

**Número 5 (texto Senado)
Número 6 (texto Cámara de Diputados)**

Acoger la modificación de la Cámara de Diputados.

(Unanimidad 7x0)

QUINTA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

Número 6 (texto Senado) Número 7 (texto Cámara de Diputados)

Aprobar la modificación de la Cámara de Diputados, enmendada en el sentido de eliminar en el inciso primero sugerido para el artículo 17 la expresión “del dominio”, introduciendo otros ajustes de carácter formal.

(Unanimidad 7x0)

SEXTA DIFERENCIA ENTRE AMBAS CÁMARAS

Número 9 (texto Senado) Número 10 (texto Cámara de Diputados)

Desechar los textos del Senado y de la Cámara de Diputados, de manera de conservar la redacción del actual artículo 29.

(Unanimidad 7x0)

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

A título meramente informativo, cabe hacer presente que, de ser aprobada la proposición de la Comisión Mixta, el texto de la iniciativa legal quedaría como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase el decreto ley N° 2.695, del Ministerio de Tierras y Colonización, del año 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.- Agrégase, en el artículo 5°, el siguiente inciso segundo:

“Adicionalmente, en las áreas urbanas y rurales, deberá acompañar un certificado de informaciones previas con fines de regularización, emitido por la dirección de obras municipales

correspondiente, o por quien en subsidio cumpla esa función, que contenga las condiciones aplicables al predio respectivo. El certificado deberá tenerse en consideración al momento de aprobar o rechazar la solicitud de regularización.”.

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) Reemplázase, 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 sesenta 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”.

6.- Modifícase el artículo 17 en el siguiente sentido:

a) Sustitúyese su inciso primero por el que se indica a continuación:

“Artículo 17.- Los poseedores de inmuebles inscritos con arreglo a esta ley no podrán gravarlos durante el plazo de dos años, contado desde la fecha de la inscripción. Para enajenarlos, el plazo será de cinco años, contado desde la misma fecha.”.

b) Reemplázase su inciso segundo por el siguiente:

“Los conservadores de bienes raíces deberán inscribir de oficio estas prohibiciones, las que quedarán canceladas, por el solo ministerio de la ley, una vez transcurridos los plazos a que se refiere el inciso anterior. Vencidos estos últimos, dichos funcionarios deberán alzarlas de oficio, sin necesidad de requerimiento de parte interesada.”.

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”.

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 31 de julio de 2018, con asistencia de los Honorables Senadores señor Carlos Montes Cisternas (Presidente), señora Carmen Gloria Aravena Acuña y señor David Sandoval Plaza, y Honorables Diputados señoras Natalia Castillo Muñoz y Ximena Ossandón Irarrázabal y señores Miguel Ángel Calisto Águila y Enrique Van Rysselberghe Herrera.

Sala de la Comisión Mixta, a 6 de agosto de 2018.

Jorge Jenschke Smith
Secretario de la Comisión