Boletín Nº 13.060-14

Proyecto de ley, iniciado en moción de los Honorables Senadores señor Chahuán, señora Aravena, y señores Montes, Navarro y Sandoval, que prorroga el procedimiento simplificado de saneamiento y regularización de loteos establecido en la ley N° 20.234.

Exposición de motivos.

Con fecha 5 de enero de 2008, se publicó la ley N° 20.234, originada en moción de diversos diputados de la época, la que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.

Se tuvo como antecedente para elaborar dicha moción, fue que con el transcurso del tiempo se fueron formando numerosas poblaciones, en especial alrededor de los centros urbanos, sin contar con todas o algunas de las condiciones básicas de urbanización, vale decir, los servicios de luz, agua potable, alcantarillado. En su mayoría dichas poblaciones surgieron debido a loteos efectuados por propietarios, que dividieron de hecho sus terrenos y que posteriormente los traspasaron de manera irregular a personas de escasos recursos.

Los comuneros, vivían con la incertidumbre de perder sus inmuebles por la falta de títulos de dominio y tal situación les impedía, además, la obtención del financiamiento necesario para ejecutar las obras de urbanización faltantes.

En algunos casos los ocupantes lograron obtener los servicios básicos, por acción directa o a través de Órganos del Estado, especialmente, municipios. Pero, a pesar de ello, se encontraban igualmente impedidos de obtener sus títulos porque el loteo no se ajusta a otras normas de urbanización.

Mediante esta ley, se permite que los afectados puedan regularizar el loteo desde el punto de vista urbanístico sin referirse al dominio del mismo ni al de las edificaciones que puedan estar emplazadas en él.

El texto primitivo del artículo 1° establecía lo siguiente: "Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso de loteo o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan además, con los requisitos que en ésta se establecen, podrán, durante la vigencia de la presente ley, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización que ésta establece, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles"

Mediante la ley N° 20.562, publicada el 25 de enero de 2012, se sustituyó dicho texto por el siguiente: "Los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a

la fecha de publicación de esta ley no cuenten con la recepción definitiva de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan además, con los requisitos que en ésta se establecen, podrán, dentro del plazo de tres años contado desde su entrada en vigencia, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley, sin perjuicio de los derechos de propietario sobre los respectivos inmuebles."

A su vez, la ley N° 20.812, publicada el 30 de enero de 2015, dispuso en su artículo 1° lo siguiente: "Prorrógase por el plazo de cinco años, a contar de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que se refiere el .artículo 1° de la ley N° 20.234."

En tal virtud, el plazo que estableció dicho cuerpo legal expira el 31 de enero de 2020, y aún muchas personas no han podido realizar este trámite de tanta importancia para la regularización de sus predios.

En mérito a lo expuesto, se estima que debe prorrogarse dicho plazo por cinco años más, a contar del 1 de febrero de 2020, para cuyo efecto se somete a la aprobación del Senado de la República, el siguiente

PROYECTO DE LEY:

Artículo único: "Prorrógase por el plazo de cinco años, a contar del 1 de febrero de 2020, el procedimiento simplificado de regularización a que se refiere el artículo l° de la ley N° 20.234."