

PROYECTO DE LEY, EN TERCER 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).

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>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.</p>	<p>PROYECTO DE LEY:</p>	
<p>Artículo 3°.- El solicitante podrá 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.</p>	<p>“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:</p> <p>1.- Reemplázase el artículo 3° por el que se señala a continuación:</p> <p>“Artículo 3°.- El solicitante no podrá agregar a su posesión la de sus antecesores.”.</p>	<p><u>Artículo único</u></p> <p>Número 1</p> <p>- Lo ha rechazado.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>Se tendrá, entre otros, como título aparente la promesa de compraventa de plazo vencido; la adquisición de mejoras o de derechos y acciones sobre el inmueble, sea por instrumento público o privado, y el hecho de ser el solicitante descendiente o heredero presunto del poseedor anterior. La calidad de descendiente, podrá acreditarse también con las partidas de bautismo y de matrimonio religioso o con la partida de nacimiento en que conste el nombre del padre o de la madre.</p> <p>El hecho de invocar como antecedente un contrato de promesa de compraventa o cualquier otro instrumento público o privado en que conste la voluntad de transferir la propiedad no significará que el poseedor reconozca dominio ajeno.</p>		
<p>Artículo 5° 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</p>		<p style="text-align: center;">*****</p> <p>- Ha incorporado el siguiente número 1, nuevo:</p> <p>“1.- Agrégase en el artículo 5, a continuación del punto final, que pasa a ser punto y</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
derechos sobre el predio.		seguido, la siguiente oración: "Adicionalmente, en las áreas urbanas, deberá acompañar un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio respectivo.".
<p>Artículo 6°.- 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.</p>	<p>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".</p>	
<p>ARTICULO 8° No obstante, lo dispuesto en el artículo anterior, las normas de la presente ley no serán aplicables a los terrenos comprendidos en las poblaciones declaradas, en situación irregular, de acuerdo con la ley 16.741, a las tierras indígenas regidas por la ley 17.729, a las comunidades sujetas a las disposiciones del decreto con fuerza de ley 5,</p>		<p style="text-align: center;">*****</p> <p style="text-align: center;">Número 3, nuevo</p> <p>- Ha intercalado el siguiente número 3, nuevo, pasando el actual 3 a ser número 4, y así sucesivamente:</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>de 1967, del Ministerio de Agricultura, y a los terrenos de la provincia de Isla de Pascua.</p> <p>Tampoco serán aplicables a las propiedades fiscales, entendiéndose por tales las que se encuentren inscritas a nombre del Fisco, ni a las de los gobiernos regionales, municipalidades y servicios públicos descentralizados, ni a las comprendidas en las herencias deferidas a favor de ellos, ni a los inmuebles en que estén efectuando hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho el dominio.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada, podrá aplicar el procedimiento de regularización establecido en este decreto ley, respecto de los inmuebles de propiedad de las municipalidades y de servicios públicos descentralizados, como los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización. Para efectuar esta regularización, dicha Secretaría de Estado deberá contar con la autorización previa y expresa de los representantes legales de las instituciones propietarias de los inmuebles de que se trata, y se regirán en todo lo demás por las disposiciones generales de este cuerpo legal, y las demás normas que les sean aplicables.</p> <p>Asimismo, el Ministerio de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada, podrá aplicar el procedimiento de regularización establecido en este decreto ley, en todos aquellos inmuebles donde exista incerteza de quién es su propietario por</p>		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>encontrarse éstos ubicados en localidades del país donde los conservadores de bienes raíces competentes hayan sufrido algún siniestro, y como consecuencia de éste, no exista historia de la propiedad raíz, o ésta no se haya podido conservar, en uno y otro caso, por pérdida o destrucción de los registros respectivos.</p> <p>Si fuera necesario acreditar que el inmueble no se encuentra en alguno de los casos a que se refieren los incisos primero y segundo de este artículo, será suficiente prueba un certificado expedido por el Servicio o por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, según corresponda.</p>		<p>“3.- Agréganse, en el artículo 8, los siguientes incisos sexto y séptimo:</p> <p>“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.</p> <p>Como parte del proceso de desarrollo urbano, la formación de los referidos nuevos sitios o lotes deberá ser informada a la dirección de</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
		obras municipales para su catastro.”.”. *****
<p>Artículo 11.- Cumplidos los trámites a que se refiere el artículo anterior y previo informe jurídico, el Servicio deberá pronunciarse denegando o aceptando la solicitud presentada. <u>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.</u> Asimismo, tratándose de procedimientos de regularización cuyo objeto sean bienes raíces ubicados en zonas geográficas de difícil acceso, que el Servicio señale, dicha resolución se comunicará mediante mensaje radial en el medio que el mismo Servicio determine.</p>	<p>3.- En el artículo 11:</p> <p>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.”.</p>	<p>Números 3 y 4</p> <p>- Han pasado a ser números 4 y 5, respectivamente, sin modificaciones.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>Las publicaciones se harán indistintamente los días primero y quince del mes o en la edición inmediatamente siguiente si el diario o periódico no se publicare en los días indicados.</p> <p>Los avisos y carteles contendrán en forma extractada la resolución del Servicio, la individualización del peticionario, la ubicación y deslindes del inmueble, su denominación, si la tuviere, su superficie aproximada y la respectiva inscripción si fuere conocida, y en ellos deberá prevenirse que, si <u>dentro del plazo de 30 días hábiles contados</u> desde la publicación del último aviso, no se dedujere oposición por terceros, se ordenará la inscripción a nombre del solicitante.</p>	<p>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.”.</p>	
<p>Artículo 15.- La resolución del Servicio que acoja la solicitud se considerará como justo título. Una vez practicada su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, el interesado adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, aunque existieren en favor de otras personas inscripciones que no</p>		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>hubieran sido materialmente canceladas.</p> <p><u>Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado</u> desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno.</p> <p>La resolución indicada en el inciso primero y la sentencia a que se refiere el artículo 25 de esta ley se subinscribirán al margen de la respectiva inscripción de dominio a la que afecte el saneamiento, si se tuviere conocimiento de ella.</p>	<p>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”.</p>	
<p>Artículo 16.- Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo precedente, expirado el plazo de <u>un año</u> 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.</p>	<p>5.- Modifícase el artículo 16 del modo que se expresa enseguida:</p> <p>a) Sustitúyese, en el inciso primero, la locución “un año” por “dos años”.</p>	<p>Número 5, que ha pasado a ser número 6</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>b) Reemplázase, en el inciso segundo, la expresión “un año” por “dos años”.</p> <p>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”.</p>	<p>- Ha rechazado su literal c).</p>
		<p>Número 6, que ha pasado a ser número 7</p> <p>- Lo ha reemplazado por el siguiente:</p> <p>“7.- Modifícase el artículo 17 en el siguiente sentido:</p> <p>a) Sustitúyese su inciso primero por el siguiente:</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>Artículo 17.- <i>Los poseedores de inmuebles inscritos con arreglo a esta ley no podrán gravarlos ni enajenarlos durante el plazo de <u>un año</u>, contado desde la fecha de la inscripción.</i></p> <p>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 <u>un año</u>. Vencido este término, dichos funcionarios deberán alzarlas de oficio, sin necesidad de requerimiento de parte interesada.</p> <p>Los mencionados poseedores podrán, sin embargo, constituir en cualquier tiempo gravámenes en favor de organismos de crédito estatales o privados, servicios públicos o instituciones creadas por ley o en las cuales el Estado tenga participación o representación.</p> <p>Los poseedores de predios rústicos podrán, asimismo, enajenar el inmueble en favor de los organismos o instituciones mencionados en el inciso anterior o en beneficio de una persona natural dueña de otra pequeña propiedad agrícola cuya explotación pueda complementarse con la de dichos predios. En</p>	<p>6.- Reemplázase, en los incisos primero y segundo del artículo 17, respectivamente, la expresión “un año” por “cinco años”.</p>	<p>“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.”.</p> <p>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”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>este último caso el cumplimiento de los requisitos mencionados se acreditará mediante certificado expedido por el Servicio Agrícola y Ganadero.</p>		
<p>Artículo 20.- La oposición deberá deducirse ante el Servicio <u>dentro del plazo de treinta días hábiles</u>, contado desde la última publicación a que se refiere el artículo 11° y deberá contener la individualización de él o los oponentes, sus fundamentos, los documentos y demás medios de prueba en que se apoya y las peticiones concretas que se formulen.</p> <p>Presentada la oposición, la cual se entenderá como demanda para todos los efectos legales, el Servicio deberá abstenerse de continuar la tramitación y remitirá de inmediato los antecedentes al juez de letras en lo civil dentro de cuyo territorio jurisdiccional se encuentre el predio, lo que será notificado por carta certificada tanto al peticionario como al oponente.</p>	<p>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”.</p>	<p style="text-align: center;">Números 7 y 8</p> <p>- Han pasado a ser números 8 y 9, respectivamente, sin enmiendas.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>Si el predio estuviere en dos o más territorios jurisdiccionales, será competente el juez de cualquiera de ellos. Si existieren varios juzgados de igual jurisdicción, será competente el que se encontrare de turno en el momento de la interposición de la oposición.</p>		
<p>Artículo 26.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19 los terceros podrán, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, deducir ante el tribunal señalado en el artículo 20° las acciones de dominio que estimen asistirles. El procedimiento se ajustará a las reglas del juicio sumario establecido en el Título XI del Libro III, del Código de Procedimiento Civil.</p>	<p>8.- Reemplázase, en el inciso primero del artículo 26, la locución “un año” por “dos años”.</p>	
<p>Artículo 28.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 19 y 26, los terceros que acrediten dominio sobre todo el inmueble o una parte de él y que no hayan ejercido oportunamente las acciones a que se refiere el párrafo 2° de este título, así como los que pretendan derechos de comunero sobre el mismo o ser titulares de algún derecho real que lo afecte, podrán exigir que tales derechos le sean compensados en dinero en la proporción que corresponda hasta la concurrencia del valor del</p>		

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
<p>predio, manteniendo para estos efectos sus respectivos privilegios.</p> <p>La determinación del valor de los derechos a falta de acuerdo de las partes, se hará por el tribunal oyendo al Servicio Agrícola y Ganadero o a la Corporación Nacional Forestal, en su caso, tratándose de predios rurales y al Servicio de Impuestos Internos respecto de los inmuebles urbanos. Para los efectos de la tasación se estará al valor comercial que tenga el bien en la fecha en que se practique, excluyendo las mejoras adquiridas o realizadas por el poseedor material. Si la tasación se refiere a todo el inmueble o a una parte de él, no podrá ser inferior a su avalúo fiscal o proporcional, reducidas las mencionadas mejoras que estuvieren comprendidas en él.</p>		
<p>Artículo 29.- 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.</p>	<p>9.- Sustitúyese, en el artículo 29, la expresión “cinco años, contados” por “diez años, contado”.</p>	<p>Número 9, que ha pasado a ser número 10</p> <p>- Lo ha reemplazado por el siguiente:</p> <p>“10.- Sustitúyese el artículo 29 por el siguiente:</p> <p>“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</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO POR EL SENADO EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL	ENMIENDAS INTRODUCIDAS POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL
		señala el artículo 20 y se tramitará de acuerdo con las reglas del procedimiento sumario.”.”.