Modifica la ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular, en materias que indica
Boletín N°9147-14

1. Fundamentos. La ley N° 16.741, establece normas para el saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular. La finalidad de esta ley, -como lo indica el Mensaje de 16 de febrero de 1967-, fue otorgar títulos de dominio y urbanizar poblaciones irregulares, atendido el hecho público y notorio que en diversas regiones del país existía un apreciable número de poblaciones desprovistas de la urbanización exigida por la normativa legal que rige la materia. La referida circunstancia, impedía a los ocupantes de esos inmuebles alcanzar el correspondiente título de dominio, ante esta precaria situación, que hacía imposible la obtención del financiamiento necesario para ejecutar obras de urbanización que es a su turno, requisito previo para el otorgamiento del titulo de dominio del respectivo bien raíz. De este modo, se generaba un circulo vicioso que era preciso terminar, atendida la inseguridad para los ocupantes de los respectivos inmuebles y la consecuente inestabilidad social, la que es deber del Estado subsanar.

En efecto, las disposiciones de la citada ley facultan al Presidente de la República para efectuar la declaración de situación irregular, mediante decreto supremo dictado a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y señala que procederá cuando no están ejecutadas o garantizadas las obras de urbanización; cuando, habiéndose constituido garantías para tales obras, aquéllas sean insuficientes, las obras no se efectúan dentro de plazo, o no existe plazo y transcurren más de dos años desde la constitución de la garantía; *y,* finalmente, cuando, ejecutadas o garantizadas las obras de urbanización, el propietario o loteador no realiza la transferencia del dominio. Lo anterior dará origen a un procedimiento especial que tendrá los siguientes objetivos principales: a) Otorgar título definitivo de dominio en favor de las personas que acrediten derechos de acuerdo con esta ley, y b) Ejecutar, por cuenta de quien sea responsable, las obras de urbanización de la respectiva población.

Como ha quedado en evidencia, la experiencia de aplicación de esta ley permiten estimar que los instrumentos legales referidos constituyen medios idóneos para consolidar el dominio de la propiedad raíz en manos de sus actuales ocupantes y para dar satisfacción, al mismo tiempo, a claros objetivos de política social. Si bien sus disposiciones han sido objeto de diversas reformas e interpretaciones en Tribunales (presunción del art. 71, legitimación para el reclamo de ilegalidad del decreto, etc.), a la fecha, existe una situación que es necesario ponderar *y* dice relación con las resoluciones que fijan el precio *y* las condiciones de las ventas que puede solicitar el Servicio de. Vivienda y Urbanización al tribunal durante el proceso de verificación, que limita el pago de las deudas en un plazo no superior a diez años, lo que atendida la especial situación de vulnerabilidad puede resultar una carga difícil de afrontar para los beneficiados.

2. Historia legislativa.- Su entrada en vigencia en el año 1968, en principio limito su alcance, y reguló el caso de los sitios en relación con los cuales se celebraron, antes del 9 de julio de 1971, cualquiera clase de actos o contratos destinados, en último término, a transferir el dominio. Posteriormente, la ley N° 18.138 facultó para aprobar los planos de loteo y de subdivisiones de aquellos predios en que, al 31 de diciembre de 1986, existían de hecho poblaciones de tipo social de habitación permanente. Autorizó también la recepción definitiva de esos loteos y subdivisiones aun cuando los inmuebles no contasen con la urbanización y demás requisitos legales. Estos beneficios sólo pudieron impetrarse hasta el 31 de diciembre de 1989, lo que luego se extendió al 31 de marzo de 1990, según lo dispuso la ley N°

19.018. En la materia, recientemente con una finalidad procesal se encuentra la moción que modifica el artículo 68o del Código de Procedimiento Civil, simplificando los procesos judiciales contemplados en la ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular (Boletín N° 8413-07), que en otras palabras pretende aplicar las normas del juicio sumario.

2. Ideas matrices.- Es atendido el contexto de la actual aplicación de este procedimiento, y la necesidad de reforrnular el plazo previsto en la ley en el contexto del pago de las condiciones de venta, conforme a la resolución que el Servicio de vivienda y Urbanización solicita al Tribunal en el proceso de verificación. Es así, que atendida la especial situación de vulnerabilidad de los beneficiarios se amplía el plazo para el pago a veinte años.

El legislador no puede estar de espaldas a la realidad, es por eso que sobre la base de los fundamentos expresados venimos en proponer el siguiente:

Proyecto de ley

Artículo Único.- Para sustituir en el inciso final del artículo 25 de la ley N°16.741, el adjetivo ordinal "diez" por "veinte".