

**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE PRORROGA LA VIGENCIA DE LA LEY N° 20.234, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS.**

---

Boletines refundidos N°s 11.523-14 y [13.060-14](#) (S).

**HONORABLE CÁMARA:**

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales, pasa a informar, en segundo trámite constitucional y primero reglamentario, los proyectos de ley, refundidos, de la referencia, originados en mociones, el **primero** del senador señor José García Ruminot y del exsenador señor Eugenio Tuma Zedán, y el **segundo** del senador señor Francisco Chahuán Chahuán, y de los senadores señora Carmen Gloria Aravena Acuña y señores Carlos Montes Cisternas, Alejandro Navarro Brain y David Sandoval Plaza.

Para el despacho de esta iniciativa, el Jefe del Estado ha hecho presente la urgencia, la que ha calificado de “suma” para todos sus trámites constitucionales. En consecuencia, habiéndose dado cuenta de la urgencia en la Sala en la sesión del día 8 de enero, la Cámara cuenta con un plazo de 15 días corridos para su tramitación y despacho que vence el 23 de enero del año en curso.

En atención a lo anterior, esta iniciativa fue discutida en general y particular a la vez según lo dispone el inciso tercero del artículo 188 del Reglamento de la Corporación.

**I.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.**

Para los efectos de lo establecido en los N°s. 4°, 5°, 6 y 7° del artículo 304 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1.- El proyecto se aprobó en los mismos términos propuestos por el H. Senado, por la **mayoría de los miembros presentes**. Votaron por la afirmativa las diputadas señoras Natalia Castillo y Erika Olivera y los diputados señores Sergio Bobadilla, Fidel Espinoza, René Manuel García, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Diego Paulsen, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter; en tanto se abstuvo el diputado señor Miguel Ángel Calisto.

2.- El Senado estimó que la disposición única del proyecto no tiene rango orgánico constitucional ni requiere para su aprobación quórum calificado, criterio compartido por la Comisión.

3.- El artículo único no es de la competencia de la Comisión de Hacienda.

4.- No hubo artículos ni indicaciones rechazados por la Comisión.

5.- Se designó Diputado Informante al señor Gonzalo Winter [Etcheberry](#).

**II.- OBJETIVO DEL PROYECTO.**

Prorrogar por cinco años el plazo de vigencia de la ley N° 20.234, que Establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.

### **III.- FUNDAMENTOS.**

Los autores del proyecto que prorroga la vigencia de la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, y modifica su artículo 4° permitiendo la enajenación de los sitios que cuenten con la recepción provisoria, **correspondiente al boletín N° 11.523-14**, consignan que la ley N° 20.234, que Establece un procedimiento para el saneamiento y regularización de loteos, ha ayudado a muchas familias a mejorar su calidad de vida, puesto que una vez acogidos sus sitios al mecanismo pueden acceder, por ejemplo, a obras de urbanización.

Agregan que mediante la ley N° 20.812 se introdujeron diversas modificaciones que perfeccionaron la referida normativa, sin embargo, en el inciso sexto del artículo 4°, se contempla una prohibición que impide al loteador enajenar los terrenos resultantes una vez otorgada la recepción provisoria por parte de la dirección de obras municipales respectiva.

Señalan que en muchas ocasiones los sitios del loteo pertenecen a comités que, por aplicación de la norma precitada, se encuentran imposibilitados de venderlos, generando inseguridad a las familias y vecinos, ya que mantenerlos en condición de eriazos y sin moradores promovería la comisión de ilícitos.

Sostienen que, en atención al nulo efecto que produce dicha prohibición el proyecto propone eliminarla, autorizando la enajenación de los lotes resultantes, luego de la recepción provisoria respectiva.

Además, se pretende establecer la obligación de subinscribir, al margen de la correspondiente inscripción de dominio, la recepción provisoria del loteo, con el objeto de hacer público el hecho de que el predio se encuentra sometido a un proceso de regularización.

Finalmente, y considerando lo beneficiosa que ha resultado esta regulación, en opinión de los autores, se hace necesario prorrogar su vigencia con el objeto de que los loteos irregulares que aún no se han acogido al mecanismo puedan hacerlo.

Por su parte, los mocionantes del proyecto de ley que prorroga la vigencia de la ley N° 20.234, que Establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, **correspondiente al boletín N° 13.060-14**, expresan que en la dictación de la ley N° 20.234 se tuvo presente como antecedente la existencia de numerosas poblaciones, en especial alrededor de los centros urbanos, que no contaban con todas o algunas de las condiciones básicas de urbanización, es decir, los servicios de luz, agua potable y alcantarillado. En su mayoría, tales asentamientos 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.

Señalan que los comuneros vivían con la incertidumbre de perder sus inmuebles por la falta de títulos de dominio y esa situación les impedía, además, obtener el financiamiento necesario para ejecutar las obras de urbanización faltantes. Así, comentan que en algunos casos los ocupantes lograron hacerse de los servicios básicos, por acción directa o a través de órganos del Estado, especialmente, municipios. Pero, a pesar de ello, se encontraban igualmente imposibilitados de conseguir sus títulos de dominio, debido a que el loteo no se encontraba ajustado a otras normas de urbanización.

Así, la ley N° 20.234 permitió que los afectados pudieran regularizar el loteo desde el punto de vista urbanístico, sin referirse al dominio del mismo ni a las edificaciones que estén emplazadas en él.

Cabe apuntar que el texto primitivo en su artículo 1° permitía a los loteos de bienes raíces que, a la fecha de publicación de la ley reunieran las condiciones en ella establecidas, acogerse, dentro de veinticuatro meses, por única vez al procedimiento de regularización que se señala, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.

Luego, mediante la ley N° 20.562 se sustituyó dicho precepto por otro que permitía a los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de dicha ley no contaban con recepción definitiva y que cumplieran, además, con los requisitos que en ésta se establecían, dentro del plazo de tres años, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.

Posteriormente, la ley N° 20.812, junto con introducir modificaciones en el texto precedente, prorrogó por cinco años, a contar de su entrada en vigencia, el plazo para acogerse al procedimiento simplificado de regularización.

En tal virtud, el lapso que se estableció expira en enero de 2020 existiendo muchas personas que aún no han podido realizar este trámite de tanta importancia para la regularización de sus predios, razón que fundamenta la presentación de esta iniciativa.

#### **IV.- RESUMEN DEL CONTENIDO DEL PROYECTO APROBADO POR EL SENADO.**

El proyecto de ley aprobado en el Senado tomó como base para la discusión y posterior votación el texto correspondiente al boletín N° 13.060-14 y propone, mediante **un artículo único**, prorrogar, por el plazo de cinco años el procedimiento simplificado de regularización a que se refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234, a contar del 31 de enero de 2020.

El artículo 1 mencionado faculta a los loteos de inmuebles, urbanos o rurales, que a la fecha de publicación de la ley N° 20.234 no cuenten con el permiso de loteo o recepción de loteo y que cumplan, además, con los requisitos que en ella se establecen, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización, sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles.

Es relevante consignar que el artículo 1° de la ley N° 20.812, publicada el 30 de enero de 2015, prorrogó -por el plazo de cinco años- el procedimiento simplificado de regularización de que se trata, es decir hasta el 30 de enero del año 2020.

#### **V.- SÍNTESIS DE LA DISCUSIÓN EN LA COMISIÓN Y ACUERDOS ADOPTADOS.**

##### **DISCUSIÓN EN GENERAL Y PARTICULAR**

La Comisión coincidió plenamente con los fundamentos de la iniciativa, como, asimismo, con la argumentación contenida en el proyecto y sin mayor debate, procedió a someter en votación el proyecto, en general y en particular, resultando aprobado con los votos de la **mayoría de los diputados presentes**. Votaron por la afirmativa las diputadas señoras Natalia Castillo y Erika Olivera y los diputados señores Sergio Bobadilla, Fidel Espinoza, René Manuel García, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Diego Paulsen, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter; en tanto se abstuvo el diputado señor Miguel Ángel Calisto.

El diputado **Calisto** fundamentó su voto en el sentido de que en la Comisión se encuentran en estudio y tramitación otros cuatro boletines (Nos 12.756-14,

12.871-14, 12.872-14 y 12.899-14, refundidos) que tienen como finalidad incorporar enmiendas procedimentales en la ley N° 20.234, dentro de las que se contempla la propuesta de prorrogar la vigencia del procedimiento de regularización a contar del 31 de enero de 2020 pero por un plazo más amplio -diez años- que, en su opinión resulta, más conveniente y beneficio para quienes quieran acogerse a dicha normativa.

#### **VI.-TEXTO DEL PROYECTO, TAL COMO QUEDARÍA EN VIRTUD DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN.**

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el señor Diputado Informante, esta Comisión recomienda aprobar el proyecto en los mismos términos propuestos por el Senado, de conformidad al siguiente texto:

#### **PROYECTO DE LEY**

“Artículo único.- Prorrógase por el plazo de cinco años, a contar del 31 de enero de 2020, el procedimiento simplificado de regularización de loteos a que se refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.”.

\*\*\*\*\*

Tratado y acordado, según consta en el acta correspondiente a la sesión celebrada el día 8 de enero del año en curso, con asistencia de los diputados (as) Sergio Bobadilla Muñoz, Miguel Ángel Calisto Águila, Natalia Castillo Muñoz, Fidel Espinoza Sandoval, René Manuel García García, Rodrigo González Torres, Carlos Abel Jarpa Webar, Iván Norambuena Farías, Erika Olivera de la Fuente, Diego Paulsen Kehr, Guillermo Teillier del Valle, Osvaldo Urrutia Soto y Gonzalo Winter [Etcheberry](#) (Presidente).

Sala de la Comisión, a 8 de enero de 2020.

**Claudia Rodríguez Andrade**

Abogada Secretaria de la Comisión