

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

[Boletines refundidos N°s. 12.756-14, 12.871-14, 12.872-14 y 12.899-14.](#)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, los proyectos de ley, refundidos, de la referencia, originados en mociones: el **primero** de los diputados (as) Hernando, Calisto, Carvajal, Espinoza, Rodrigo González, Jarpa, Cosme Mellado, Paulsen, Alejandro Santana y Alexis Sepúlveda; el **segundo** de los diputados Osvaldo Urrutia, Bobadilla, Calisto, Espinoza, García, Jarpa, Kast, Norambuena, Olivera y Pardo; el **tercero** de los diputados (a) Rodrigo González, Castillo, Jarpa, Cosme Mellado y Teillier, y el **cuarto** de los diputados (a) Espinoza, Hernando, Jarpa, Monsalve y Paulsen.

La Comisión acordó tratarlos conjuntamente, de tal forma de alcanzar, en definitiva, un solo texto que englobara las ideas que contienen todas las iniciativas, en atención a que proponen modificaciones a la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos y la prórroga de su vigencia.

Con tal objeto y, de conformidad con el artículo 17 A de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional, la Sala accedió a refundirlos en sesión 82ª, celebrada el 3 de octubre, pasado.

Durante el análisis del proyecto la Comisión contó con la colaboración y asistencia del señor Julio Isamit Díaz, Ministro de Bienes Nacionales; de la señora Javiera Alzola Bendicho, asesora legislativa de esa Cartera; en representación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo asisten los señores Gonzalo Gazitúa Zavala, abogado asesor legislativo; Aldo Bastidas Leal, coordinador del Programa de Asentamientos Precarios, y Felipe García Ampuero, analista del Departamento de Asentamientos Precarios; de la Biblioteca del Congreso Nacional, la analista, señora Verónica De la Paz; los señores Marcelo Mesa Solís, secretario técnico de la Comisión de Vivienda de la Asociación Chilena de Municipalidades; Pablo Rojas Varas, representante de la mesa social por la Vivienda Digna y la Ciudad Justa de Antofagasta; Marcelo Alfonsi Bazán, jefe de Gestión Habitacional de la Secretaria Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de San Antonio; Manuel Coronado Correa, profesional de Gestión Habitacional de la misma Municipalidad; Fernando Durán De Laire, exdirector de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, y las señoras Jimena Pérez Saldivia, abogada asesora legislativa del diputado Guillermo Teillier del Valle; María Angélica Araya Catalán, Directora de Obras de la Ilustre Municipalidad de Linares; Pilar Giménez Celis, secretaria ejecutiva del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano; Miriam Quintanilla Ortega, representante de la Comunidad e Identidad Curauma, y Soledad Gallardo Vásquez de la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco.

I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.

La idea central de estas iniciativas se orienta a extender la vigencia de la normativa excepcional de regularización contemplada en la ley N° 20.234 -estableciendo un nuevo plazo de diez años-, a fin de otorgar un período más amplio para acceder a los beneficios del procedimiento abreviado. Asimismo, realizar algunas adecuaciones para extender su aplicación a otros territorios y facilitar la aplicación de este mecanismo simplificado.

Con tal objeto:

1. La moción correspondiente al boletín N° 12.756-14, modifica la ley N° 20.234 para permitir que los loteos irregulares sean incorporados al catastro del Programa Nacional de Campamentos del año 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y así acogerse al procedimiento simplificado de regularización asimismo, facilitar la elaboración de los estudios de riesgo exigidos por dicha ley.

2. La iniciativa identificada con el boletín N° 12.871-14, prorroga la vigencia de la ley N° 20.234, y la modifica en materia de requisitos, causales y modalidades aplicables para perfeccionar los procesos, de tal suerte de hacer más expedita las tramitaciones asociadas a ella y extender su aplicación a otros territorios con características similares como lo son los asentamientos irregulares en aplicación de las leyes N°s 16.282 y 18.138 y bajo los decretos leyes N°s 2.695 y 2.833.

3. El proyecto correspondiente al boletín N° 12.872-14, amplía el plazo de vigencia de la ley N° 20.234 y propone modificaciones en el procedimiento y propone extender su aplicación a otros asentamientos irregulares acogidos a las leyes N°s 16.282 y 18.138 y al decreto ley N° 2.833.

4. La moción identificada con el boletín N° 12.899-14, prorroga el plazo de vigencia de la ley N° 20.234 estableciendo un nuevo plazo de diez años e incorpora loteos conformados con posterioridad al 31 de diciembre de 2006, así como campamentos conformados con posterioridad al año 2011, con la finalidad de otorgar una solución real a la problemática habitacional que hoy se observa en el país.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.

Para efecto de lo establecido en los números 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 302 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1. Normas de quórum especial.

La oración final de la letra a) contenida en la letra a) del numeral 3, en cuanto otorga a las municipalidades la facultad de solicitar la regularización z que se refiere la ley N° 20.234; la letra c) del numeral 4 y, el número ii. de la letra b) del mismo numeral, en cuanto en caso que se superpongan regulaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo debe consultar a la Dirección de Obras Municipales antes de decidir sobre la aplicación en el territorio de las leyes N° 16.282, 16.741, 18.138 y los decretos leyes N° 2.833 y 2.695.

Estas normas al otorgar nuevas atribuciones a las Direcciones de Obras Municipales dentro del procedimiento de regularización que se establece para los loteos de bienes raíces a que se refiere la iniciativa, forman parte de la ley orgánica constitucional de municipalidades en conformidad con lo que dispone el artículo 118, inciso quinto, de la Constitución Política, que señala que dicho cuerpo legal determinará las funciones y atribuciones de dichas corporaciones, según lo dispuesto por el Tribunal Constitucional en las sentencias roles 437-05, 992-07 y 2138-2012.

2. Normas que requieran trámite de Hacienda.

No debe ser remitido a la Comisión de Hacienda.

3. Aprobación del proyecto, en general.

La idea de legislar fue aprobada por **unanimidad** con los votos de los diputados (as) Sergio Bobadilla, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel

Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter.

4. Artículos e indicaciones rechazadas.

a) Se rechazaron las siguientes normas:

- El artículo 1°.

- Las siguientes disposiciones del artículo 2°, que ha pasado a ser artículo único:

Las letras c) y e), los numerales i) y iii) contenidos en la letra f) y la letra g), todos del numeral 2.

El párrafo final de la letra a) incluida por la letra a) y la oración final de la letra b), ambas contenidas en la letra a) del numeral 3.

Las letras b), d) y j) del numeral 4.

Los numerales 7 y 9.

b) Se rechazaron las siguientes indicaciones al artículo 2°, que ha pasado a ser artículo único:

1) Del diputado Winter para eliminar en el inciso primero del numeral 1 la frase: "excluyendo aquellos emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada, según lo establecido en los instrumentos de planificación territorial".

2) Del diputado Teillier para reemplazar el numeral 1 por el siguiente:

"1. Sustitúyese en numeral 1 por el siguiente:

Artículo 1°.- Los asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, que a la fecha de la publicación de esta ley no cuenten con permiso 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 de loteos.".

3) Del diputado Teillier para reemplazar la letra b) del numeral 2) por el siguiente:

"1.- Que se encuentren materializados de hecho al 31 de diciembre de 2018 o formen parte de algún Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.".

4) Del diputado Teillier para eliminar la letra c) del numeral 2.

5) Del diputado Espinoza para reemplazar la letra d) contenida en el numeral 2, por la siguiente:

"3. Que en más del 40% de los lotes resultantes del loteo existan residentes, si está ubicado dentro del radio urbano, o un 30% en los demás casos.".

6) Del diputado Teillier para reemplazar la letra d) del numeral 2 por la siguiente:

“3. Que en más del 50% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes. En los casos restantes, el Ministerio de Bienes Nacionales podrán redestinar los lotes que no cuenten con título debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

7) Del diputado Teillier para reemplazar el número i. contenido en la letra e) del numeral 2.

“i. Agrégase el siguiente párrafo segundo

“Este requisito no será aplicable a los campamentos que se encuentren en el catastro del Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

8) Del diputado Teillier para incorporar una letra c) en el numeral 3 del siguiente tenor:

“c) Agrégase en el artículo 3° un párrafo segundo en la letra d) que se incorpora del siguiente tenor:

“En el caso que las áreas a ceder carezcan de propietario inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, con la sola emisión del certificado de recepción definitiva, parcial o total, y la certificación del Ministerio de Bienes Nacionales, el director de obras municipales afectará dichas áreas como bien nacional de uso público.”.

9) De los diputados Bobadilla, Calisto, Norabuena y Osvaldo Urrutia para incorporar la siguiente letra nueva en el numeral 3:

“d) Agrégase en el artículo 3° la siguiente letra e):

“e) En el caso de los asentamientos rurales, que no sean campamentos con estrategia de urbanización vía erradicación, se exigirá que al menos el 90% de sus ocupantes, acredite haber ejercido la acción penal del artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y que cumplan con lo establecido en el artículo 55 de la misma ley.”.

10) Del diputado Teillier para agregar en la letra d) del numeral 4, eliminado el punto final, entre las palabras “podrá” y “eximir” la frase “rebajar la superficie de las áreas a ceder o”.

11) Del diputado Espinoza para reemplazar el inciso tercero contenido en la letra b) del numeral 6 por el siguiente:

“Para el caso de asentamientos irregulares emplazados en el área rural se entenderá por urbanización suficiente, si el loteo se encuentra dotado con agua potable y alcantarillado debidamente aprobado y certificado por la autoridad sanitaria correspondiente.”

12) Del diputado Teillier para eliminar en el inciso tercero propuesto en la letra b) del numeral 6, la frase “a través del Programa de Agua Potable Rural”.

13) Del diputado Kast para agregar en el inciso tercero contenido en la letra b) del numeral 6, a continuación de la frase “solución colectiva”, las palabras “o particular”.

14) Del diputado Teillier para reemplazar en el artículo 7° contenido en el numeral 7 la expresión “y de los campamento bajo la estrategia de radiación por vía de urbanización” por la frase “o forman parte de algún Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

5.- Título del proyecto.

Se acordó por **unanimidad** el siguiente título: "Proyecto de ley que modifica la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos y amplía su plazo de vigencia."

6.- Diputado informante.

Se designó al diputado señor Osvaldo Urrutia Soto.

III.- ANTECEDENTES.

Para el debido estudio de este proyecto de ley se han tenido en consideración, entre otros, los siguientes:

a.- Antecedentes jurídicos

1.- Ley N° 16.282, que fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes, establece normas para la reconstrucción de la zona afectada por el sismo de 28 de marzo de 1965 y modifica la ley N° 16.250.

2.- Ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.

3.- Ley N° 18.138, que faculta a las municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias.

4.- Ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.

5.- Decreto ley N° 2.695, de 1.979, que fija normas para regularizar la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella.

6.- Decreto ley N° 2.833, de 1.979, que simplifica trámites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

7.- Decreto ley N° 3.516, de 1.980, que establece normas sobre división de predios rústicos.

b.- Antecedentes de hecho

1. Los autores del proyecto que modifica la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, para extender su aplicación a los loteos irregulares incorporados al catastro del Programa Nacional de Campamentos 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y facilitar la elaboración de los estudios de riesgo exigidos por ella, correspondiente al boletín N° 12.756 -14, precisan que los loteos irregulares y los llamados campamentos precarios son de larga data en nuestro país y se remontan aproximadamente a la década del 50 con las tomas de terreno, que en la década del 60 fueron las poblaciones callampas y desde 1970 son los campamentos. Por ello, las leyes que regulan el tema de los loteos y sus condiciones de urbanización como la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la ley N° 20.234 y la ley N° 20.812 permiten sanear y regularizar las condiciones de urbanización a través de procedimientos establecidos.

Por otro lado, sostienen que para enfrentar estos problemas y trabajar para resolverlos el Estado ha desarrollado diversas medidas. Desde el año 1990 las políticas

habitacionales siguieron la línea de aplicar subsidios, en 1997 se dio inicio al Programa Chile Barrio hasta 2007, luego se llamó Línea Atención de Campamentos con políticas multidimensional para lograr una transición hacia una integración de barrios y terrenos. En el año 2010 se creó el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se inició un nuevo catastro nacional para evaluar las dimensiones multifactoriales de los campamentos y en el año 2011 se elaboró el catastro nacional de campamentos con el objetivo de conocer la localización geográfica y número de familias.

Hacen presente que, según datos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el catastro nacional de campamentos (2018) se registraron 822 campamentos, con un total de 46.423 hogares, lo que representa un aumento del 25% respecto de los 657 asentamientos contabilizados en el año 2011, destacándose las regiones de Antofagasta, Atacama y Tarapacá. En la región de Antofagasta, en particular en la comuna del mismo nombre se pueden corroborar con datos del gobierno regional que desde el año 2014 dan cuenta del aumento de campamentos asociados a zonas de pobreza debido principalmente, según el mismo gobierno regional a que el desarrollo económico de la actividad minera constituye un incentivo para la migración interna y externa.

2.- Los patrocinantes de la iniciativa que modifica la ley N° 20.234, en materia de requisitos, causales y modalidades aplicables, y prorroga su vigencia, identificada con el boletín N° 12871-14, precisan que se debe hablar de “asentamiento irregular” cuando su conformación se caracteriza por la precariedad urbana determinada por la existencia de viviendas sin los servicios sanitarios y de urbanización acordes con la satisfacción de necesidades básicas debido a factores como: la sensación de inseguridad habitacional, sanitaria y social, la segregación, la ocupación en áreas periféricas y en zonas de riesgo y la insuficiencia en conectividad vial y servicios de transporte público.

Es así, que históricamente el Estado de Chile ha desarrollado una variedad de políticas públicas para atender de mayor o menor manera la situación de irregularidad, de pobreza, y de carencia habitacional. Esta precariedad urbana no sólo se presenta en loteos irregulares normados por la ley N° 16.741, ni en los campamentos regulados aunque en forma insuficiente en la normativa actual, sino que también en territorios regulados por la Ley de Sismos y Catástrofes, la Ley de programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias, la Ley de la pequeña propiedad raíz, regularizada a través del Ministerio de Bienes Nacionales y de las Poblaciones del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) reguladas en el decreto ley N° 2.833.

Dan cuenta de que en la región de Valparaíso se ha constatado un universo cercano a 320 asentamientos irregulares de diversas magnitudes ubicados principalmente en las áreas urbanas, del cual más del 60% aún no ha sido abordado, existiendo la certeza que faltan obras de urbanización. Agregan que sólo en la ciudad de Viña del Mar, existen 35 loteos irregulares, 28 loteos efectuados a través del decreto ley N° 2.833, 29 loteos aprobados a través de la Ley de Sismos, lo que representa cerca de 19.000 familias viviendo en ellos. Además, 17 de las 36 comunas continentales de la región de Valparaíso, cuentan en su territorio con uno o más loteos irregulares, contabilizándose más de 10.000 familias viviendo en campamentos, 26.500 en loteos irregulares y 7.000 en los loteos del decreto ley N° 2.833. Del mismo modo, en la región de la Araucanía existen 97 loteos irregulares en los que viven un total aproximado de 13.000 familias.

Afirman que en los diez años de vigencia de la ley N° 20.234, los Servicios de Vivienda y Urbanización, en conjunto con la comunidad organizada han avanzado en recepcionar loteos bajo esta ley en la medida, en que los recursos lo han permitido. Si bien se ha avanzado, el tiempo será siempre insuficiente porque los procesos de urbanización superan ampliamente el plazo establecido por la normativa. Hacen presente que las Direcciones de Obras Municipales no cuentan con unidades con dedicación exclusiva a la

revisión de expedientes de los loteos, ni tampoco para la elaboración de iniciativas de inversión posterior a la recepción provisoria.

3.- Los patrocinantes de la iniciativa que modifica la ley N° 20.234, en materia de requisitos y trámites, y amplía su plazo de vigencia, identificada con el boletín N° 12872-14, señalan que la ley N° 20.234 permitió establecer un sistema simple y eficaz de regularización de loteos y campamentos, posibilitando una intervención más efectiva de los organismos públicos en poblaciones y barrios que tienen el carácter de propiedad irregular favoreciendo a miles de familias de escasos recursos. Agregan que, posteriormente, las leyes N°s 20.562 y 20.812 perfeccionaron en diversos aspectos el texto original prorrogando, esta última, el procedimiento simplificado de regularización establecido en la ley N° 20.234 por cinco años que expira el 30 de enero de 2020.

4. Los autores del proyecto que modifica la ley N° 20.234, para extender su plazo de vigencia y ajustar el procedimiento en ella contenido, correspondiente al boletín N° 12.899-14, indican que la ley N° 20.234 estableció un procedimiento de saneamiento y regularización de asentamientos humanos precarios que tienen su origen en subdivisiones de inmuebles al margen de la norma urbanística y de construcción, transformándose en loteos irregulares que, independiente de su situación de dominio, requieren acciones concretas para brindar soluciones en el ámbito de viviendas y habitabilidad. En el año 2012 esta norma fue modificada por la ley N° 20.562 para renovar su vigencia y perfeccionar su aplicación, tanto en las exigencias a los beneficiarios como respecto del funcionamiento de los organismos públicos que intervienen en el proceso y, en el año 2015, fue ampliada su vigencia por la ley N° 20.812, plazo que está próximo a vencer.

Asimismo, precisan que la aplicación en este nuevo periodo ha dado cuenta de que las modificaciones introducidas han facilitado en parte la aplicación de la norma, sin embargo, subsisten aspectos que son necesarios de mejorar y/o corregir. A ello, se suman asentamientos conformados con posterioridad al 31 de diciembre de 2006 y nuevos campamentos incorporados al Registro Nacional elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que están impedidos de acogerse a este procedimiento de regularización y, por ende, quedan al margen de la posibilidad de acceder a los beneficios que dicha norma establece.

IV.- FUNDAMENTOS.

1. Los autores del proyecto que modifica la ley N° 20.234, para extender su aplicación a los loteos irregulares incorporados al catastro del Programa Nacional de Campamentos 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y facilitar la elaboración de los estudios de riesgo exigidos por ella, correspondiente al boletín N° 12.756-14, precisan que se ha conocido como loteos irregulares a las subdivisiones de hecho, fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores y que se producen por la disposición de terrenos emplazados generalmente en zonas rurales sin cumplir con la normativa urbanística que reglamenta dichos predios contenida en la LGUC, en su Ordenanza General (OGUC), en el decreto ley N° 3.516, que establece normas sobre división de predios rústicos y en el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo (Plano Regulador Comunal o Seccional). Estos inmuebles no tienen obras de urbanización (agua potable, alcantarillado, alumbrado público, instalaciones eléctricas, servicios de recolección de basura, entre otros).

Estos asentamientos tienen como elemento en común un conjunto de viviendas agrupadas en un asentamiento geográfico, que dan cuenta de familias y personas que no accediendo a la vivienda formal decidieron establecerse en un terreno los que al ser irregulares no cuentan con los servicios básicos ni con las condiciones necesarias para que las familias puedan desarrollar una vida digna y satisfactoria guardando una estrecha relación con la pobreza y la inseguridad producto de la precariedad de la situación.

2.- Los patrocinantes de la iniciativa que modifica la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, en materia de requisitos, causales y modalidades aplicables, y prorroga su vigencia, identificada con el boletín N° 12871-14, indican que en el contexto de la pérdida de vigencia de la ley N° 20.234 el 30 de enero de 2020, se hace necesaria la prórroga de su vigencia junto con modificaciones necesarias para hacer más eficaz el cumplimiento de su objetivo. Precisan que dado su connotación territorial es preciso extender su aplicación a otros territorios con características similares a los ya regulados como a los asentamientos irregulares en aplicación de las leyes N° 16.282 y N° 18.138 y bajo los decretos leyes N° 2.833 y N° 2.695. Todos habitados por poblaciones vulnerables principalmente porque en la mayoría de los casos no cuentan con la totalidad de las obras de urbanización, lo que imposibilita su recepción y dificulta la libre circulación de los bienes.

Asimismo, señalan que se evidencia la frustración social de los habitantes de asentamientos irregulares que, contando con un título de dominio no cuentan con la debida urbanización y no pueden obtener el permiso y recepción del loteo por la Dirección de Obras Municipales (DOM), lo que determina la imposibilidad de construir su propia vivienda pues nunca podrán obtener el permiso y la recepción municipal mientras no se recepcione el loteo. Además, no contar con recursos propios para urbanizar, mantiene la situación de precariedad urbana y la mala calidad de vida de los integrantes del barrio.

Indican que desde la dictación de la ley, en el año 2008, se ha avanzado lentamente en la obtención de permisos y recepciones municipales de loteos irregulares, permitiendo, en la minoría de los casos, optar a programas de urbanización a través de recursos públicos. Sin embargo, para la mayoría ha resultado imposible obtener permisos y la correspondiente recepción, sea definitiva o provisoria, por no disponer el Estado de los recursos económicos suficientes para efectuar los diseños y ejecución de las obras de urbanización, como tampoco para llevar a cabo los estudios previos necesarios como: levantamientos topográficos, estudios de títulos, constitución de servidumbres, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, entre otros. Por lo anterior, es necesario agilizar los procesos legales y administrativos para disponer de recursos tanto para la tramitación como para las inversiones en obras de urbanización y evitar así que transcurran otros diez años de vigencia de la ley, sin avanzar significativamente en la solución de un problema real que afecta a miles de familias desde hace muchos años.

Los mocionantes de la iniciativa que modifica la ley N° 20.234, en materia de requisitos y trámites, y amplía su plazo de vigencia, identificada con el boletín N° 12872-14, indican que la regularización de loteos y campamentos mediante un procedimiento simple y expedito favorece a miles de familias de escasos recursos para que puedan incorporarse a diversos programas sociales de urbanización y acceder a proyectos de pavimentación de calles, de instalación de alumbrado público, de construcción de redes de agua potable y de establecimiento de servicios de recolección de basura, además, de diversos subsidios estatales. Por otra parte indican que la ley N° 20.812 que prorrogó por cinco años la vigencia de la ley N° 20.234 expira el 30 de enero de 2020.

4. Los autores del proyecto que modifica la ley N° 20.234, para extender su plazo de vigencia y ajustar el procedimiento en ella contenido, correspondiente al boletín N° 12.899-14, fundamentan su iniciativa en la necesidad de prorrogar la vigencia de esta norma a fin de otorgar a las familias que habitan en loteos irregulares un período más amplio para acceder a los beneficios del procedimiento abreviado, de tal suerte, de otorgar una solución real a la problemática habitacional que hoy se observa en el país.

Asimismo, dan cuenta de la gran diferencia que representa para las personas habitar en un predio regular de uno que no lo es, principalmente para las personas más vulnerables por cuanto ello representa una limitación para acceder a los beneficios que les brinda el Estado.

V.- LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL¹.

El proceso regular de urbanización del suelo está regulado en el artículo 136° de la LGUC que precisa que no es lícito enajenar, acordar adjudicar lotes, celebrar contratos de compraventa, promesas de compraventa, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de poblaciones o celebrar cualquier acto o contrato que tenga como finalidad último la transferencia de estos terrenos. En el mismo sentido, se precisa que cualquier acto o contrato (venta, promeso de compraventa u otro) cuyo objeto sea que un predio no urbanizado se inscriba en favor de una comunidad, se presumirá que tiene por objeto la subdivisión de la misma sin urbanización.

En el mismo artículo, se precisa que no podrá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces ninguna transferencia parcial del dominio o adjudicación de terrenos sin un certificado de la DOM que acredite que la calle o avenida en que se halla situado el predio está debidamente urbanizada o que su urbanización ha sido garantizada.

En este escenario, la norma plantea dos situaciones de excepción:

1) La DOM puede autorizar las ventas y adjudicaciones de terrenos, y emitir un certificado de urbanización, si previamente el urbanizador entrega la garantía pertinente por el valor de las obras que puede consistir en valores hipotecarios reajustables u otros garantizados por el Estado, boletas bancarias o pólizas de seguros. En el caso de proyectos llevados adelante por los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), esta garantía consistirá en una carta de resguardo que garantice que las obras de urbanización se ejecutarán conforme a los proyectos aprobados.

2) Cuando la enajenación se efectuó a una cooperativa de viviendas se autorizarán las ventas y adjudicaciones sin cumplir con las exigencias de urbanización previa autorización del SERVIU. En tales casos, la cooperativa asume las responsabilidades de urbanización y podrá cumplirlas en dos etapas, primero, ejecutará las redes de agua potable, alcantarillado y electricidad y la pavimentación básica parcial que señale la OGUC, recepcionada esta etapa, la DOM recepcionará las viviendas, y la cooperativa podrá entregarlas para el uso y goce de sus socios. La segunda etapa corresponderá a la ejecución de las obras de pavimentación faltantes, su recepción final y las transferencias de dominio o adjudicaciones de los respectivos lotes y viviendas a sus socios. El financiamiento de esta etapa la realizará la cooperativa con los recursos que reunirá mediante cuotas entre sus socios de acuerdo al presupuesto de las obras.

En las áreas rurales o fuera de los límites urbanos, la LGUC expresamente señala en su artículo 55° la prohibición de abrir calles, subdividir para formar poblaciones y de levantar construcciones, excepto en los siguientes casos:

- 1) Los necesarios para la explotación agrícola del inmueble.
- 2) La vivienda de un propietario de un predio agrícola y de sus trabajadores.
- 3) Conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas por un valor de hasta 1.000 unidades de fomento que cuenten con los requisitos para obtener el subdivido del Estado.

El procedimiento para subdividir o urbanizar terrenos rurales para complementar algunas de sus actividades propias², debe contar con la autorización de la Secretaría

¹ De la Paz Mellado, Verónica "Asentamientos informales ", Biblioteca del Congreso Nacional, agosto de 2019, elaborado para la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados en el marco de estudio del boletín N° 12.756-14.

² Entre estas se señala: subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000

Regional Ministerial (SEREMÍA) de Agricultura, con el informe favorable de la SEREMÍA de Vivienda y Urbanismo. Esta autorización indicara el grado de urbanización que deberá tener esta subdivisión conforme a la OGUC.

En el caso de las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, así como de las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado, deberán contar con autorización de la DOM, de la SEREMÍA de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola y Ganadero respectivos. Estos informes corresponden a lo que coloquialmente se denomina “cambio de uso de suelo”.

Efectuada la recepción final de una urbanización:

- 1) Los lotes resultantes pueden ser transferidos e inscritos consecuentemente en el Conservador de Bienes Raíces.
- 2) Las calles contempladas y los terrenos destinados a áreas verdes pasan a ser partes de los bienes nacionales de uso público.
- 3) Las áreas de equipamientos contempladas en la planimetría son inscritas a nombre de la municipalidad respectiva.

No obstante, existe la informalidad o irregularidad en esta materia que se refiere, de manera general, a las distintas situaciones en que un predio incumple las regulaciones que la normativa le impone, tanto desde el punto de vista de las formalidades de su tenencia como del cumplimiento de las exigencias de urbanismo y construcción.

Por ello, existe variada legislación nacional que proponen mecanismos para superar estas situaciones de informalidad y han pretendido su regularización:

Legislación	Fecha	Alcances	Objetivo
Ley N° 16.282 , fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes, establece normas para la reconstrucción de la zona afectada por el sismo de 28 de marzo de 1965 y modifica la ley N° 16.250 (artículo 43).	26 de julio 1965. Artículo 74 en texto original de la ley N° 16.282 de 28 de marzo de 1965. Actual artículo 43 introducido por el decreto 104, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título I de la ley N° 16.282 de fecha 25 de junio de 1977.	Faculta a las municipalidades de comunas afectadas por sismos o catástrofes para aprobar de manera definitiva de los planos de loteos y subdivisión de predios pertenecientes a cooperativas o comunidades legalmente constituidas o en las cuales existan de hecho poblaciones de tipo popular, aun cuando dichos predios no cuenten con urbanización ni cumplan los demás requisitos exigidos por la OGUC, las ordenanzas municipales, o se encuentren ubicadas fuera del límite urbano de las respectivas comunas, sin perjuicio de la posibilidad de perseguir las responsabilidades penales que corresponda. El Conservador de Bienes Raíces deberá realizar las inscripciones necesarias y las escrituras e inscripciones que este artículo demande las que serán absolutamente gratuitas para los interesados. Además, se incluyen con estos mismos beneficios las poblaciones declaradas en situación irregular. Las respectivas municipalidades son las mandatadas para levantar y protocolizar un plano de las	Esta indicación fue introducida, en primer trámite, por la Comisión de Hacienda para facilitar en la zona de reconstrucción la constitución de la propiedad raíz, particularmente por los casos de adquirentes que se podrían ver perjudicados por los incumplimientos de los loteadores ³ .

unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

³ Historia de la ley N° 16.282. Version en papel. Disponible en la Biblioteca del Congreso Nacional.

		poblaciones que se acogieren a este procedimiento.	
Ley N° 16.741 , establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular ⁴ .	8 de abril de 1968.	Toda población que se encuentre en algunos de los casos detallados podrá ser declara en situación irregular: Cuando sin estar ejecutadas o garantizadas las obras de urbanización, se hayan realizado, con anterioridad al 1 de enero de 1967, actos que tengan por finalidad la transferencia del dominio. Cuando pese a haberse constituido garantías con anterioridad al 1 de enero de 1967, haya ocurrido cualquiera de las siguientes circunstancias: Que las garantías sean insuficientes; Que las obras de urbanización no se hayan efectuado dentro del plazo fijado por la respectiva municipalidad; Cuando la municipalidad no haya señalado plazo para realizar las obras y hayan transcurrido más de dos años contados desde la constitución de la garantía; Cuando, habiéndose ejecutado o garantizado las obras de urbanización, el propietario o loteador no efectuare la transferencia del dominio a que estaba obligado. En este caso, para que el poblador tenga derecho a que se le otorgue título definitivo de dominio, deberá acreditar estar al día en el cumplimiento de las obligaciones que hubiere contraído en virtud del acto o contrato respectivo.	Otorgar título definitivo de dominio en favor de las personas que acrediten derechos de acuerdo con esta ley. Ejecutar, por cuenta de quien sea responsable, las obras de urbanización de la respectiva población.
Artículo 1° ley N° 19.018.	4 de enero de 1991.	Se amplió el plazo de aplicación a los para poblaciones ejecutadas con anterioridad al 31 de marzo de 1990.	
Ley N° 18.138 , faculta a las municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias.	25 de junio de 1982.		
Decreto ley N° 2.695 , fija normas para regularizar la posesión de la	30 de mayo de 1979.	Da cuenta que la deficiente constitución del dominio de las pequeñas propiedades raíces rurales	Propone un sistema de "saneamiento del dominio de la pequeña propiedad", que tiene

⁴ Esta norma entregaba atribuciones a la Corporación de Servicios Habitacionales las que decían relación con:

- Actuar como parte en los procedimientos judiciales que se originen;
- Representar los intereses generales de los pobladores y los derechos del propietario y loteadores en cuanto puedan interesar a los pobladores;
- Hacer las publicaciones e inscripciones contempladas en la ley;
- Recibirse, bajo inventario, de los bienes a que se refiere el artículo 4° y administrarlos en conformidad a la ley;
- Realizar los demás bienes del propietario y loteadores necesarios para financiar las obras de urbanización a otras obligaciones que deban pagarse en dinero;
- Ejecutar o encomendar la ejecución de las obras de urbanización de la población por cuenta y a costa de quienes sean legalmente responsables, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 28;
- Intervenir en los procedimientos de verificaciones de derechos que hagan valer los pobladores para que se les otorgue título definitivo de dominio y actuar como representante legal del propietario en las escrituras que se extiendan;
- Cobrar y percibir el precio o valor que los pobladores se hayan comprometido a pagar según los actos o contratos respectivos y aplicarlos a los fines establecidos en esta ley;
- Erradicar a los pobladores cuando por impedimentos legales, reglamentarios o técnicos, no puedan construir sus habitaciones en el terreno que ocupan o que se les haya asignado, y
- Ejercer las demás facultades y cumplir las demás obligaciones que por esta ley le correspondan.

pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella.		y urbanas genera problemas de índole socioeconómico al impedir su incorporación al proceso productivo. Además, precisa que la legislación vigente sobre la materia no ha permitido dar solución eficaz al problema.	por objeto regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o que los tiene imperfectos. El nuevo procedimiento entrega facultades a la autoridad administrativa (Bienes Nacionales) para ordenar la inscripción de los predios a nombre de sus poseedores materiales que reúnan los requisitos establecidos en la ley y contempla la intervención de la justicia ordinaria solo en los casos de legítima oposición o para garantizar derechos de terceros.
Decreto ley N° 2.833, Simplifica trámites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de los servicios de vivienda y urbanización.	8 de agosto de 1979.		

Particularmente, la ley N° 20.234 que aborda las situaciones de informalidad colectiva, en que las personas tienen algún tipo de titulación de dominio, incompleta o imperfecta, o alguna relación con el suelo que ocupan, y carecen de la urbanización, ya sea materialmente o de las recepciones finales correspondientes, las reconocen como tales. El objetivo de la norma consiste en generar un mecanismo que permita establecer un plano de loteo, con exigencias mínimas referidas a los servicios básicos y obtener una recepción provisora para gestionar el financiamiento y ejecutar las obras de urbanización cuando corresponda. Una vez concretada la urbanización, se podrá obtener la recepción definitiva.

En el año 2010 se modificó esta norma mediante la ley N° 20.562, que disminuyó de 50% a 40% los predios en los que deben existir residentes y aumentó el valor de tasación de 1.000 a 2.000 unidades de fomento, definiéndose que la tasación que se considerara es la superficie de la vivienda (o viviendas) por el monto de edificación definido en la tabla de precios unitarios de construcción, que trimestralmente emite el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y se fija un plazo de treinta días para que la DOM calcule dicho valor.

Posteriormente, en el año 2015 se dictó la ley N° 20.812 que:

1. Estableció un nuevo plazo de cinco años de vigencia
2. Especificó el contenido del plano de loteo.
3. Estableció la responsabilidad de la DOM de efectuar la tasación de las viviendas en un plazo de sesenta días o del SERVIU respectivo.
4. Facultó a los loteos emplazados en áreas de riesgo para postular a fondos públicos para financiar los proyectos de mitigación.
5. Permitió el establecimiento de servidumbres de paso como medio excepcional de acceso para las personas y los servicios básicos en los casos en que no sea posible otra solución.
6. Enumeró los aspectos que podrían ser rebajados de las exigencias de pavimentación y el procedimiento para solicitar esta rebaja.
7. Señaló que una vez efectuada la recepción final del loteo, las calles, pasajes y áreas verdes contempladas pasan a constituirse bienes nacionales de uso público.

VI.- ESTRUCTURA DEL PROYECTO.

En atención al acuerdo de tratar las mociones en conjunto, la Comisión procedió a analizar el proyecto según el texto refundido que da cuenta del contenido de las iniciativas y respecto del cual se estructura este acápite.

Así el texto refundido cuenta con dos artículos permanentes y una disposición transitoria.

El **artículo 1°** propone prorrogar por diez años el procedimiento simplificado de regularización contenido en la ley N° 20.234.

El **artículo 2°** mediante 9 numerales introduce modificaciones en la ley N° 20.234.

El *numeral 1* reemplaza el artículo 1° disponiendo que los asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, excluyendo aquellos emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso o recepción de loteo y que cumplan, además, con otros requisitos que en esta ley se establecen podrán, durante su vigencia, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización de loteos.

El inciso segundo entiende como asentamientos irregulares a los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización y a los loteos regulados bajo la ley N° 16.741⁵ y por los decretos leyes N°s 2.695⁶ y 2.833⁷.

El inciso tercero señala que también pueden acogerse a este procedimiento simplificado, los loteos regulados bajo las leyes N°s 16.282⁸ y 18.138⁹.

El *numeral 2* mediante las siguientes siete letra modifica el artículo 2°:

La letra a) sustituye en el inciso primero la frase “los loteos que se encuentren en situación de irregularidad” por “los asentamientos irregulares y loteos, de conformidad a lo señalado en el artículo anterior”.

La letra b) reemplaza el numeral 1, por otro que exige que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2018 o formen parte del catastro de campamentos vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que atiende el Programa de Asentamientos Precarios y cuya estrategia de radicación sea exclusivamente de urbanización.

La letra c) incorpora un numeral 2 que prescribe que debe tratarse de loteos acogidos a la ley N° 16.741 o que hayan sido modificados por los decretos leyes N°s 2.695 y 2.833. También se aplicará a aquellos loteos acogidos a las leyes N°s 16.282 y 18.138 en que no resulte posible la ejecución de las obras de urbanización necesarias para su

⁵ Establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.

⁶ Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución de su dominio.

⁷ Simplifica trámites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

⁸ Fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes, establece normas para la reconstrucción de la zona afectada por el sismo de 28 de marzo de 1965 y modifica la ley N° 16.250.

⁹ Faculta a las municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias.

recepción definitiva o en cuando no coincida la geometría entre los planos de los loteos acogidos a las diferentes normativas aplicadas sobre un mismo territorio, u otros casos en que no sea posible obtener la recepción municipal definitiva, debido a la superposición normativa o a la existencia de títulos de dominio sobre el espacio público aprobado y proyectado.

La letra d) sustituye el numeral 3, por otro que señala que en más del 90% de los lotes resultantes del asentamiento irregular deben existir residentes permanentes y, en el resto de los casos, permite redestinar los lotes que no cuenten con título inscrito.

La letra e) incorpora tres enmiendas en el numeral 4.

La primera agrega un párrafo que prescribe que este requisito no será aplicable a los campamentos cuyos habitantes integren un grupo familiar que esté dentro del 60% más vulnerable.

La segunda enmienda reemplaza el párrafo segundo por otro que dispone que el proyecto de plano del loteo que se ingrese a la DOM debe indicar los lotes que se encuentren edificados, señalando el número aproximado de metros construidos y el destino de las edificaciones. Asimismo, señala que en ningún caso la incorporación de estos antecedentes constituirá regularización de las edificaciones existentes.

La tercera modificación propone eliminar el párrafo tercero.

La letra f) introduce tres modificaciones en el numeral 5.

La primera sustituye el párrafo primero por dos, el primero prescribe que no se deben encontrar localizados en áreas de riesgo o de valor patrimonial establecidos en los instrumentos de planificación territorial, ni en áreas de protección de recursos de valor natural, ni en fajas de caminos cortafuegos, franja de caminos públicos nacionales o en franjas con declaratoria de utilidad pública, ni en tierra indígena cuyos ocupantes no corresponden a personas o comunidades indígenas.

La segunda incorpora un nuevo párrafo que permite, respecto de los asentamientos irregulares emplazados en tierra indígena, solicitar la regularización si previamente se acogen a la desafectación de tales predios.

La tercera sustituye sus párrafos segundo y tercero. El *primero* señala que el requisito anteriormente señalados, deberá verificarse a la presentación del expediente de la recepción definitiva, ya que el loteo deberá contar con las obras de mitigación ejecutadas y refrendadas siempre que se trate de zonas de riesgo definidas en los instrumentos de planificación territorial. Asimismo, prohíbe que zonas de protección como alta tensión, acueductos u otros, puedan acogerse al procedimiento de regularización que regula esta ley. El *segundo* párrafo permite a los asentamientos irregulares emplazados en áreas de riesgo postular a recursos de organismos públicos para la elaboración de estudios, diseños y ejecución de las obras de mitigación para obtener la recepción.

La letra g) reemplaza en el párrafo primero del numeral 6 el guarismo “2006” por “2018” y, en su párrafo segundo, la palabra “loteos” por “asentamientos”.

El numeral 3 introduce dos enmiendas en el artículo 3°:

La letra a) sustituye sus letras a) y b) para regular la exigencia de un formulario único del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito por los interesados que en su conjunto representen, al menos, 30% de los residentes permanentes del asentamiento irregular o loteo, en que se expliquen varios aspectos y define a quienes se considerarán interesados.

La letra b) incorpora una letra d) que exige una declaración jurada simple del propietario o de quienes suscriban la solicitud del proyecto de loteo, manifestando su voluntad de cesión de las vialidades y áreas verdes resultantes del loteo y las servidumbres necesarias para factibilizar la urbanización.

El numeral 4 modifica el artículo 4° mediante once letras:

La letra a) propone dos enmiendas al inciso primero, una para intercalar entre las expresiones “salvo que” y “éste cumpla”, la frase “existan observaciones o” y la segunda para incorporar un plazo de treinta días al interesado para subsanar observaciones al proyecto de loteo.

La letra b) reemplaza el inciso segundo determinando que para otorgar la recepción definitiva del loteo, la DOM deberá considerar las condiciones mínimas de urbanización para los loteos emplazados en el área urbana o de extensión urbana y, en el caso de loteos emplazados en el área rural debe realizarse de acuerdo al artículo 6.3.3. de la OGUC.

La letra c) incorpora un inciso nuevo que regula que se deberá reingresar el nuevo plano de loteo para su revisión cuando el proyecto haya sufrido modificaciones posteriores a la recepción provisoria durante la ejecución de las obras de urbanización, antes de la solicitud de la recepción definitiva.

La letra d) incorpora en el inciso cuarto entre las palabras “excepciones” y “al” la frase “a la superficie predial mínima de los lotes y”.

La letra e) propone dos modificaciones en el inciso quinto, la primera para intercalar después de la expresión “denegada,” la frase “o se denegare la solicitud de prórroga,” y la segunda para disponer la recepción provisoria o la recepción definitiva total o parcial, según corresponda.

La letra f) sustituye el inciso sexto por uno que señala que obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá cumplir las condiciones de urbanización faltantes para obtener la recepción definitiva, dentro de cinco años, renovable por igual período, previa solicitud fundada del interesado. Asimismo, permite realizar recepciones definitivas parciales en estos casos de acuerdo al inciso primero del artículo 144 de la LGUC.

La letra g) sustituye el inciso octavo por uno que dispone la caducidad por el solo ministerio de la ley de la recepción provisoria, vencido el plazo de cinco años o su prórroga sin haberse cumplido con las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva, no obstante, podrá otorgarse la recepción definitiva parcial, respecto de la parte del loteo que esté completamente urbanizada.

La letra h) intercala un inciso décimo, nuevo que hace efectiva la responsabilidad del loteador cuando venza el plazo y su prórroga, sin que se haya otorgado la recepción definitiva, total o parcial, salvo respecto de loteos acogidos a la ley N° 16.741.

La letra i) reemplaza el inciso noveno por uno que permite requerir la regularización del dominio sobre los respectivos lotes o de las edificaciones otorgada la recepción definitiva, parcial o total, del loteo en conformidad con las normas generales y a las especiales aplicables, quedando sin efecto la prohibición de enajenar, ceder o transferir los sitios del loteo, la que deberá alzarse si se ha inscrito.

La letra j) intercala un inciso duodécimo, nuevo, que señala que los lotes resultantes de una intervención de urbanización en campamentos, deberán cumplir con la

superficie mínima predial del IPT con el fin de regularizar las edificaciones de acuerdo a las condiciones urbanísticas y a los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La letra k) reemplaza en el inciso final la referencia a las disposiciones de la LGUC y su Ordenanza por lo dispuesto en el inciso anterior o a las normas especiales que les fueren aplicables y estuvieren vigentes.

El *numeral 5* introduce incisos en el artículo 5°.

El inciso segundo dispone que la servidumbre a que alude el inciso anterior se entenderá constituida por el sólo ministerio de la ley y el Conservador de Bienes Raíces deberá, por razones de publicidad, anotar marginalmente el gravamen, con la sola presentación del certificado de recepción provisoria y del proyecto sanitario aprobado por la empresa sanitaria donde conste la servidumbre en cuestión.

El inciso tercero señala que las servidumbres constituidas bajo esta ley no se cancelarán por el transcurso del tiempo establecido en el decreto ley N° 2.695.

El inciso cuarto dispone que cuando existan obras sanitarias, eléctricas o de iluminación pública ejecutadas, en proceso de ejecución o con financiamiento aprobado sin haberse materializado la recepción definitiva por razones ajenas a las empresas de servicios, no se eliminarán las servidumbres que permitan la conexión a los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública, a menos que se modifique el trazado de las redes mediante un nuevo diseño aprobado por la empresa sanitaria respectiva.

El inciso quinto entrega al SERVIU facultades expropiatorias, para obtener la recepción definitiva, parcial o total, en el caso de lotes privados en que se haya aplicado la ley N° 18.138 u otra normativa relacionada con asentamientos irregulares y el propietario se niegue a constituir servidumbre de paso para ejecutar o regularizar redes sanitarias.

El inciso sexto otorga el carácter de caminos públicos a las vías de acceso exteriores necesarias para acceder al loteo y que se grafican en el plano respectivo.

El *numeral 6* incorpora dos modificaciones en el artículo 6°.

Por la letra a) se reemplaza el inciso primero para facultar al SERVIU para solicitar la recepción definitiva, parcial o total, en los casos de asentamientos irregulares que, en su totalidad o parte, cuenten con urbanización suficiente.

Por la letra b) introduce un inciso tercero que entiende a los loteos en zonas rurales con urbanización suficiente si el proyecto de loteo o asentamiento irregular cuenta con servicios de agua potable a través del Programa de Agua Potable Rural, solución colectiva de alcantarillado aprobado por la autoridad sanitaria competente y con conexión eléctrica autorizada por la concesionaria correspondiente o con una solución a través de energía solar aprobada.

El *numeral 7* agrega en el artículo 7° a la referencia formulada a la ley N° 16.741, las leyes N°s. 16.282 y 18.138, los decretos leyes N° 2.695 y 2.833 y a los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización.

El *numeral 8* sustituye el artículo 8° prescribiendo que otorgada la recepción definitiva, total o parcial, de los loteos irregulares regulados en la ley N° 16.741, deberá anotarse al margen de la inscripción de dominio y el SERVIU requerirá el alzamiento de los gravámenes y prohibiciones.

El *numeral 9* incorpora un artículo 14 que faculta a la SEREMÍA de Vivienda y Urbanismo para eximir, en casos fundados, del cumplimiento de las normas de accesibilidad universal cuando, dada la ubicación geográfica del loteo o campamento, resulte imposible o muy difícil su aplicación.

El **artículo transitorio** dispone que los asentamientos irregulares en trámite de regularización a la publicación de la ley podrán acogerse en lo favorable a sus disposiciones.

VII.- DISCUSIÓN.

a) Discusión general.

La diputada **Hernando** expresó que el proyecto de su autoría propone crear un nuevo procedimiento mediante un cambio en la legislación que permita adecuar la realidad que viven muchas familias que habitan en campamentos. Agregó que los últimos catastros del Ministerio de Vivienda y Urbanismo han demostrado que existe la necesidad de terrenos para construcción social y que han aumentado los asentamientos humanos irregulares, lo que tiene sentido con el déficit de viviendas que existe a nivel nacional.

Señaló que en el año 2011 se realizó el catastro nacional de campamentos con el propósito de conocer la localización geográfica y número de familias, a raíz de la creación del Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de registrar las dimensiones multifactoriales de los campamentos.

Hizo presente que desde el año 2014, comenzó una explosión de personas viviendo en esta situación, específicamente en Antofagasta, poblando los cerros, sin que se distinga dónde comienza un campamento y donde termina. Esto se debe en parte al desarrollo económico de la actividad minera y que constituye un incentivo para la migración interna y externa, además, del importante aumento de la población inmigrante, como fenómeno nacional, asentada en específico en esta región.

Según el catastro nacional de campamentos del año 2018, en el país existen 822, con un total de 46.423 hogares, lo que representa un aumento del 25% respecto a los 657 contabilizados en el año 2011.

Afirmó que se trata de una emergencia nacional, por tanto urge actualizar el catastro de los campamentos del año 2006 al 2018, porque la realidad del país ha cambiado, y los campamentos surgidos con posterioridad al año 2006 quedan excluidos de la posibilidad de regularización y, además, se debe crear un nuevo proceso que incorpore a las organizaciones civiles que son parte fundamental de la relación con las comunidades.

Explicó que por todas las razones esgrimidas esta iniciativa pretendía aumentar el porcentaje de terrenos adecuados, regularizados y estables, donde se emplazan la mayoría de los campamentos, con el fin de mejorar los niveles de seguridad y protección de miles de familias que esperan salir de la vulnerabilidad e incerteza, buscando prorrogar la vigencia de la ley N° 20.234.

Indicó que según lo dispuesto en dicha ley se deben presentar los antecedentes en la DOM la que dentro de un plazo de sesenta días debe verificar si existen las condiciones de urbanización que exige la ley (dotación de servicio de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas, electricidad, alumbrado público, gas cuando corresponda y pavimentación). Si el loteo no cumple con estas condiciones, se debe otorgar una recepción provisoria, caso contrario, se debe entregar la definitiva. Una vez recibido el certificado de recepción provisoria del loteo, se indicarán las condiciones de urbanización que éste debe cumplir en un plazo de cinco años, renovable por una sola vez, para obtener la recepción definitiva.

El diputado **Oswaldo Urrutia** explicó que la ley N° 16.282, de 1965, conocida como la Ley de Sismos, permitió a los directores de obras aprobar un plano elaborado de forma muy precaria, sin levantamiento topográfico, deslindes, ni mayores detalles, en que se hacían divisiones de lotes, con el fin de darle solución a los damnificados por los sismos.

Durante esa época, comenzó la venta de los denominados “loteos brujos” que son subdivisiones de terreno que no cuentan con un permiso provisorio o definitivo de la municipalidad correspondiente. Estos terrenos no poseen delimitaciones claras de calles, ni acceso a espacios públicos ni a servicios básicos como: alcantarillado, agua potable, luz, entre otros, y cuya venta está prohibida por la LGUC, pues su artículo 138 sanciona a quien realice actos o contratos que tengan por finalidad transferir el dominio con el objeto de crear nuevas poblaciones o comunidades en contravención a las normas urbanísticas.

Explicó que los directores de obras se rigen por 3 normativas, el decreto ley N° 458, del año 1975, las ordenanzas o reglamentos de ese decreto ley y los instrumentos de planificación territorial. Este es el marco regulatorio que permite aprobar o rechazar un permiso de loteo, urbanización o de edificación.

En el año 1979 se dictó el decreto ley N° 2.695, con el objetivo fundamental de sanear propiedades en áreas rurales, pero también se utiliza en zonas urbanas. Expresó que se desconoce cuántos títulos de dominio se han otorgado gracias a este instrumento, y agregó que se usó para realizar loteos, y de peor calidad.

Posteriormente, en ese mismo año se dictó el decreto ley N° 2.833 que simplificó los trámites de transferencia de dominio en sitios que pertenecen al SERVIU, no obstante, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo utilizó este decreto para realizar loteos, lo que significó que el año 2005, la Contraloría General de la República señalara que el Ministerio no estaba autorizado para lotear sobre la base de dicho decreto.

En el año 1982, se dictó la ley N° 18.138, que facultó a las municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias, y fue muy usada en la década de los 90 con los programas de mejoramiento de barrios. Agregó que las municipalidades cometieron errores en la aplicación y ejecución de esta norma, como en Viña del Mar, que de 12 de estos programas tramitados, solo 2 lograron la recepción.

Señaló que en el año 2008 se dictó la ley N° 20.234, que tenía como objeto el saneamiento y regularización de loteos emanados de cuatro tipos de planos que no calzaban, todos autorizados conforme a las normas legales ya mencionadas. A mayor abundamiento, esta ley se creó con el fin de solucionar la superposición de normas respecto de un mismo territorio.

Comentó que la ley N° 16.741, de 1968, tuvo su origen en los llamados “loteadores brujos” quienes se hacían de un terreno, que podía ser de un particular, dividían en lotes, vendían y transferían derechos, sin ejecutar obra de urbanización alguna. Con la referida ley se facultaba a los antecesores del SERVIU para expropiar esos terrenos, urbanizarlos y entregar títulos, lo que se perfeccionó con el decreto ley N° 2.833, de 1979, que simplificó trámites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de SERVIU. Indicó que, coetáneamente con este decreto ley, también se loteó de acuerdo con la ley de sismos N° 16.282, de 1965, que permite hacer loteos con aprobación municipal, sin obras de urbanización y con planos topográficos de escasa precisión.

Explicó que las antecesoras de SERVIU, aplicaban un plano más preciso que determinaba como loteo irregular un determinado terreno. El problema ocurrió en el año 2008, cuando el encargado de esos loteos fue el director de obras municipales, ya que

existían cuatro tipos de planos que no calzaban, todos autorizados conforme a sus respectivas normas legales. Afirmó que esta situación ha impedido que los loteos se puedan regularizar, debido a que el Estado no ha sabido enfrentar esta compleja situación.

Finalmente, sintetizó que sobre un mismo territorio pueden ser aplicables un conjunto de normas que hacen prácticamente imposible a los Directores de Obras recepcionar este tipo de zonas, por lo tanto, para solucionar este problema se requiere una modificación de la normativa, además, de contar con recursos suficientes.

b) Opiniones recibidas por la Comisión.

1. Gonzalo Gazitúa Zavala, asesor legislativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, realizó observaciones generales sin entrar al detalle sobre los proyectos de ley en trámite (boletines N°s. 12.756-14, 12.871-14, 12.872-14 y 12.899-14) e hizo hincapié en lo siguiente:

1) La necesidad de contar con una prórroga del plazo para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de la ley N° 20.234, debido al gran universo de aplicación de dicha norma.

2) Revisar cuáles debieran ser los asentamientos que podrían acogerse a este procedimiento y bajo qué condiciones, especialmente en lo que respecta a:

- Los loteos regulados por otras leyes especiales (leyes N°s 16.282, 16.741, 18.138, decretos leyes N°s. 2.685 y 2.833)

- Los campamentos que forman parte del catastro que atiende el Programa de Asentamientos Precarios. Agregó que se debe poner atención en los campamentos cuya estrategia de erradicación sea su urbanización.

3) Incluir una instancia de aprobación de las modificaciones al proyecto, posteriores al otorgamiento de la recepción provisora. Comentó que la ley N° 20.234 no plantea dicha instancia siendo extremadamente necesaria.

4) Regular los plazos para la emisión de observaciones y reingresos ante las Direcciones de Obras Municipales.

5) Incluir y regular la opción de efectuar recepciones definitivas parciales.

6) Incluir la posibilidad de que las Direcciones de Obras Municipales extiendan certificados de urbanización garantizada y autoricen ventas y adjudicaciones.

7) Elaborar formularios únicos para la tramitación de solicitudes relacionados con la ley, con el objeto de evitar eventuales complicaciones.

8) Ampliar las facultades de las Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMÍAS) para autorizar excepciones a las normas urbanísticas y otras exigencias. Manifestó que la ley N° 20.234 ya contempla dicha figura, sin embargo, es necesario afinar detalles al respecto.

9) Eliminar la exigencia de tasación de las viviendas, en determinados supuestos, especialmente en el caso de los campamentos y viviendas que son del 60% más vulnerable, con el objeto de generar eficiencia en el procedimiento.

10) El establecimiento de una servidumbre legal para el ingreso de las empresas de servicio y el deber del Conservador de Bienes Raíces de anotarlas al margen con el

objeto de garantizar y resguardar aquellas empresas que necesitan ingresar en la zona, ya que en estricto rigor no son bienes nacionales de uso público.

11) Incluir a los Servicios de Vivienda y Urbanización para la firma de convenios de ampliación de territorio operacional.

Entre los aspectos que se estimaron no pertinentes o que deberían revisarse, mencionó:

1) Eliminar la exigencia de que los loteos irregulares (no campamentos) se encuentren materializados antes del 31 de diciembre de 2006. Informó que la ley vigente exige dicho requisito con el objeto de evitar el surgimiento de más loteos con esas características. Además, estimó que de no establecer una fecha se generarían diversas implicancias y, en caso de ampliar la fecha, habría que ser muy riguroso en su análisis.

A mayor abundamiento, reflexionó de qué forma se podría acreditar que un loteo se encuentra materializado antes de una fecha determinada, existiendo distintos criterios al respecto, circunstancia que no otorga certeza jurídica. Sugirió revisar los medios de acreditación.

2) Reducir el porcentaje de lotes en los que deben existir residentes y el porcentaje de residentes que pueden solicitar la regularización. Reflexionó sobre el impacto que podría generar disminuir o aumentar los porcentajes.

3) El otorgamiento de la recepción definitiva “por el solo ministerio de la ley”, en caso de que no hubiere pronunciamiento de la DOM, es un tema complejo que no va a solucionar el problema de fondo, porque en la práctica no se materializará la urbanización del sitio.

4) La posibilidad de otorgar la recepción definitiva cuando se haya cumplido, al menos, el 50% de la pavimentación del loteo, bajo la condición de que los interesados presenten un proyecto de pavimentación participativa para completar la pavimentación faltante, se encuentra abordada en la ley cuando habla de recepción provisoria.

5) La exigencia de superficie predial mínima para los lotes resultantes de una intervención de urbanización en campamentos.

El diputado **Oswaldo Urrutia** estimó que el gran desafío consistía en incorporar todas las tipologías de loteos y leyes regulatorias referidas en la presentación. Además, señaló que existen muchos loteos que se encuentran regularizados pero que no obtienen la recepción.

El diputado **Espinoza** hizo presente que gran parte de la problemática de los loteos está relacionada con el mundo rural.

El diputado **Winter** consultó al representante del Ejecutivo sobre la extensión de la ley, la definición de riesgo y, la distinción entre loteo y asentamiento, toda vez que la utilización de alguno de esos términos podría excluir a determinadas situaciones que también necesitan regularizarse.

Asimismo, consideró que algunas de las normas propuestas permiten que se pueda utilizar la declaración de riesgo para que campamentos que se encuentran en zonas declaradas de riesgos no puedan obtener su radicación, sin tener la oportunidad de utilizar la ley N° 20.234 para encontrar una solución.

El diputado **Oswaldo Urrutia** precisó que la ley actual en su artículo 1° hace mención a los loteos de inmuebles urbanos o rurales. Estimó necesario abordar la casuística de la venta cesión de derechos, que incumplen la normativa vigente.

El diputado **Winter** consultó al Ejecutivo que medidas se adoptarán con aquellos campamentos que no se encuentran materializados antes del 31 de diciembre de 2006, haciendo alusión a la masiva conformación de campamentos desde el año 2010.

El señor **Gazitúa** señaló que cuando el proyecto de ley habla de asentamientos irregulares se estaría buscando crear una categoría superior que engloba a todas las situaciones, sin excluir a los campamentos. Por otro lado, indicó que la ley vigente comprende los aspectos urbanos y rurales, no obstante, afirmó que hay propuestas de ley que sólo se abocan a las áreas urbanas, lo que implicaría un cambio del régimen actual. En el mismo sentido, reflexionó si la regularización de los loteo rurales están generando la creación de unidades urbanas al margen de la planificación.

Manifestó que la ley N° 20.234 busca un procedimiento de saneamiento de regularización de loteos en lo que respecta a la urbanización, precisando que la recepción provisoria permite llevar las obras de servicios básicos.

Por otro lado, declaró que en las propuestas de ley no existe un tratamiento especial respecto de la venta de derechos en zonas rurales, puntualizando que la solución de las problemáticas pasa por una regularización del dominio porque las personas han adquirido un porcentaje dentro de una comunidad que no está radicada en un determinado sitio.

Por último, afirmó que la ley ya contempla la posibilidad de regularizar en áreas de riesgo siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las obras que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización conforme a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, y estando dichas obras materializadas antes de la recepción. Al respecto, comentó que existen riesgos que no son mitigables.

El diputado **Winter** reflexionó sobre el costo en que se debe incurrir para mitigar los riesgos y la decisión del Estado en determinar cuáles son factibles de realizar, opinando que se transforma en una decisión política.

El señor **Gazitúa** en términos generales señaló que si un lugar requiere de una alta inversión para mitigar los riesgos, una opción válida sería construir un proyecto habitacional que beneficie a más familias de las que se encuentran originalmente en ese lugar.

El diputado **Kast** opinó que la pregunta que debe realizarse es si la ley otorga la flexibilidad correspondiente para enfrentar los riesgos en las distintas casuísticas que se generen en lo sucesivo.

Respecto a la decisión de no eliminar o flexibilizar el plazo para materializar los loteos irregulares, indicó que se debe evitar generar un tipo de incentivo, no obstante, consideró importante establecer una fecha más actual de la establecida en la ley (año 2006) con el objeto de solucionar la problemática de muchas familias.

2. Javiera Alzola Bendicho, abogada asesora legislativa del Ministerio de Bienes Nacionales, señaló que el Ministerio de Bienes Nacionales está a cargo de la administración del 54% del territorio nacional y, por ello, valoró el aporte que significaría que la ley N° 20.234 se prorrogue y perfeccione, ya que podría mejorar la calidad de vida de muchas personas.

Aclaró que la normativa vigente se encuentra contenida en los decretos leyes N° 1.939, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, y N° 2.695 que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella.

Respecto de la regularización de una propiedad raíz, indicó que se debe distinguir si el terreno a regularizar se encuentra en propiedad fiscal o privada. En el primer caso, el Ministerio de Bienes Nacionales se rige por lo establecido en el decreto ley N° 1.939, pudiendo disponer de los bienes del Estado a través de dos mecanismos: la venta y la transferencia gratuita. En el segundo caso, es decir, si el bien raíz no es de propiedad del Estado, el Ministerio de Bienes Nacionales tiene la facultad de regularizar, a través del decreto ley N° 2.695, la situación del tenedor material de un bien raíz, reconociéndole la calidad de poseedor regular para adquirir el dominio de éste.

Este procedimiento se aplica en forma excepcional cuando la regularización resulta difícil y onerosa de obtener por otras leyes, pero siempre con el objetivo de resolver situaciones históricas de posesión irregular de terrenos particulares para que las personas logren contar con un título de dominio.

Lo anterior, pese a que uno de los conflictos que se producen dice relación con aquellos terrenos ubicados en sectores que no permiten ser regularizados por el decreto ley N° 2.695 que contempla excepciones en el artículo 8° y, entre ellas, se encuentran propiedades pertenecientes a gobiernos regionales, municipalidades y servicios públicos descentralizados¹⁰.

Sin perjuicio de lo anterior, el mismo artículo 8° faculta al Ministerio de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada para aplicar el procedimiento de regularización establecido en el decreto ley N° 2.695 respecto de los inmuebles de propiedad de las municipalidades y de servicios públicos descentralizados, como los SERVIU. Para efectuar esta regularización, el Ministerio debe tener autorización previa y expresa de los representantes legales de las instituciones propietarias de los inmuebles de que se trata.

¹⁰ Artículo 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, de 1967, del Ministerio de Agricultura, y a los terrenos de la provincia de Isla de Pascua.

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.

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.

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 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.

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.

En cualquiera de las dos situaciones el hecho de que los terrenos se encuentren urbanizados es un antecedente importante y favorable para lograr regularizar el dominio, y en consecuencia, resulta beneficioso prolongar la vigencia de la ley N° 20.234, manteniendo la restricción de permitir acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización de loteos.

Afirmó que el proyecto de ley tiene pertinencia en el sentido que esta normativa se ajusta a la radicación vía urbanización que utiliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo como estrategia de intervención en campamentos, lo que es coincidente con el objetivo de esta iniciativa y permitirá ayudar a familias de escasos recursos. Sin embargo, una preocupación del Ministerio de Bienes Nacionales consiste en que esta modificación legal no sea utilizada para regularizar la urbanización de los llamados "loteos brujos" o "loteos irregulares", es decir, aquellos que se transfieren a través de cesiones de derecho, sin cumplir con la normativa vigente para subdividir, ni urbanizar.

En este punto, indicó que la constitución de loteos irregulares constituía una mala práctica que ha logrado estafar a muchas personas, varias de ellas de escasos recursos, que han destinado sus ahorros en terrenos que han resultado ser inutilizables. Aseveró que el Ministerio de Bienes Nacionales ha trabajado firmemente por terminar con estas malas prácticas a través de firma de convenios con municipalidades y mediante la reciente modificación legal del decreto ley N° 2.695, estableciendo nuevas medidas conducentes a evitar este tipo de fraudes.

En relación al contenido del proyecto efectuó las siguientes observaciones:

1) No es conveniente establecer nuevas excepciones a la prohibición de subdivisiones. En efecto se incorpora la posibilidad de autorizar excepciones a la superficie predial mínima. Las cesiones de derecho que dan origen a los loteos irregulares, es un mecanismo que, justamente se ha empezado a utilizar para regularizar propiedades que son el resultado de subdivisiones de hecho, realizadas fuera de los límites urbanos con una superficie inferior a la superficie predial mínima permitida por el decreto ley N° 3.516 y tienen por objetivo construir viviendas. Producto de ello, se generan poblados fuera de los límites permitidos, lo que hace muy difícil urbanizarlos generando múltiples problemas en las municipalidades. El decreto ley N° 3.516, que establece normas sobre división de predios rústicos en la letra e) de su artículo 1° dispone una excepción a superficie predial mínima tratándose de divisiones o subdivisiones resultantes de la aplicación del artículo 55 de la

LGUC¹¹ que contiene la prohibición de subdividir para formar poblaciones y para levantar construcciones.

2) También se establece que, una vez otorgada la recepción definitiva, parcial o total del loteo, se podrá requerirse la regularización del dominio sobre los respectivos lotes o de las edificaciones. Al respecto, y aun cuando manifestó entender que pretende no entorpecer el proceso de urbanización vigente y de ahí que se intenta no regularizar el dominio de una propiedad hasta que no se encuentre regularizada la urbanización del asentamiento completo, explicó la importancia de especificar el objetivo de la norma en el contenido de ella pues su redacción podría prestarse para confusiones en el sentido de sugerir que como consecuencia de la urbanización, se podría solicitar posteriormente la regularización de dominio de los loteos para los pobladores, sin embargo, en la práctica no podrá ser siempre así.

3. Aldo Bastidas Leal, Coordinador del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo¹², sobre el proceso de elaboración de la ley N° 20.234 señaló que desde el año 2015 hasta la fecha existen diferentes realidades respecto de cómo se ha ido trabajando el proceso de erradicación y urbanización.

En relación con la definición de asentamientos precarios, manifestó que son aquellas agrupaciones de viviendas precarias y contiguas que constituyen una ocupación irregular del suelo no cumpliendo lo establecido por la LGUC y la OGUC, en temas de urbanización y viviendas.



¹¹ Artículo 55.- Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado.

¹² Presentación disponible en el sitio electrónico <https://camara.cl/pdf.aspx?prmiID=181777&prmTIPO=DOCUMENTOCOMISION>

Respecto de la caracterización de los asentamientos precarios declaró que, en general, se encuentran emplazados en zonas urbanas o rurales; contemplan la apertura de nuevas vías de tránsito vehicular y peatonal, sin pavimentación y sin ser necesariamente bien nacional de uso público; no cuentan con permiso o recepción definitiva del loteo; sus residentes pueden o no poseer título de dominio y carecen de uno, de varios o de todos los servicios básicos.

Sobre la metodología de los programas de campamentos, explicó que existen varias fases, mencionando los procesos de diagnóstico (identificación de los territorios, catastros que permitan identificar los territorios y estudios previos para validar las radicaciones y relocalizaciones de las familias respecto al territorio); elaboración de diseños (participación, diseño de loteos y diseño de especialidades e ingeniería); obras de urbanización y ordenamiento del territorio (implementación del loteo, ejecución de servicios básicos y pavimentación) y, finalmente, la entrega de las viviendas con diversas tipologías.

Expresó que al momento de realizar el ordenamiento del territorio, muchas familias deben ser relocalizadas porque el espacio en el cual se encuentran insertos solamente alberga cierta capacidad de unidades y, además, se debe dar cumplimiento a las garantías mínimas de seguridad de los habitantes. Asimismo, comentó que el momento idóneo para realizar las modificaciones a los títulos de dominio es una vez que se ha logrado receptionar el loteo.

Sobre el universo de aplicación de la ley N° 20.234, indicó que el año 2011 se identificaron 657 campamentos, donde 145 fueron por urbanizaciones, 61 por soluciones habitacionales y 451 por relocalizaciones. Asimismo, afirmó que han iniciado 76 obras, sin embargo, estimó que quedan 69 campamentos vigentes. En síntesis e incluyendo el nuevo universo, declaró que se debe solucionar la situación de 11.880 familias.

Respecto al tema de las zonas urbanas y rurales, señaló que son dos realidades extremadamente diferentes ya que la entrega de los servicios que se generan en el mundo rural son muy distintos a los del área urbano, siendo lo más complejo en los sectores rurales la captura del agua.

En el mismo sentido, expresó que es necesario evaluar las superficies que se están entregando a las zonas rurales.

4. Felipe García Ampuero, analista del Departamento de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, precisó que en relación con la tipología y leyes regulatorias, se han logrado identificar los siguientes diez tipos de asentamientos distintos con sus respectivas normativas.

- 1.- Ley N° 16.282, de 1.965, loteos acogidos a la Ley de Sismos y Catástrofes.
- 2.- Ley N° 16.741, de 1.968, establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.
- 3.- Decreto ley N° 2.833, de 1.979, loteos aprobados en propiedad del SERVIU.
- 4.- Decreto ley N° 2.695, de 1.979, fija normas para regularizar la pequeña propiedad raíz.
- 5.- Decreto ley N° 3.516, de 1.980, sobre subdivisiones rurales.
- 6.- Ley N° 18.138, de 1982, faculta a las municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias.
- 7.- Ley N° 20.234, de 2008, sobre saneamiento y regularización de loteos.
- 8.- Ley General de Urbanismo y Construcciones: subdivisiones simples (áreas rurales en PRM).
- 9.- Conservador de Bienes Raíces, venta de derechos.
- 10.- Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2011, sobre campamentos.

Indicó que en el marco de los campamentos se debe trabajar con distintas leyes, generándose una mezcla de diversas posibilidades y aristas. En este sentido explicó que la ley de **loteos acogidos a la Ley de Sismos y Catástrofes** (ley N° 16.282) regula asentamientos irregulares que pueden acogerse a la ley cuando se decreta un estado de catástrofe, precisando que los proyectos de loteos se sancionan a través de una resolución, la cual a diferencia de la resolución de la ley N° 20.234, permite la transferencia de los títulos.

Detalló que se trata de una ley del año 1965 que confiere una serie de facultades a las autoridades administrativas para enfrentar los efectos producidos por sismos u otros desastres naturales, que requiere previamente la dictación de un decreto supremo fundado que declare zona afectada por catástrofe a las comunas o localidades siniestradas. Aclaró que debe tratarse de poblaciones que existieren de hecho a la fecha de dictación del decreto que declaró la zona afecta por catástrofe para regularizar ocupaciones existentes y no los nuevos loteos que se generen con ocasión de la reconstrucción.

Tienen un plazo de doce meses contado desde la fecha de dictación del decreto, plazo que puede prorrogarse por igual período y se aplica incluso a poblaciones fuera del radio urbano, y en la práctica, a loteos declarados irregulares (ley N° 16.741).

De igual modo se faculta a las municipalidades para aprobar, mediante decreto alcaldicio, en forma definitiva, los planos de loteos y subdivisión de predios pertenecientes a cooperativas o comunidades legalmente constituidas o en las cuales existan de hecho poblaciones de tipo popular, aun cuando dichos predios no cuenten con la urbanización ni cumplan las demás exigencias de la OGUC o las ordenanzas municipales.

A su vez, expresó que los asentamientos irregulares priman en las regiones del Biobío, Atacama, Valparaíso y Coquimbo, afirmando que en la región de Valparaíso se manifiestan las diez tipologías mencionadas.

Respecto a los loteos acogidos **a la ley N° 16.741**, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular, expresó que esta normativa entrega la administración al SERVIU de todas las poblaciones irregulares.

Esta ley tiene por finalidad establecer normas de saneamiento de los títulos de dominio y urbanización para poblaciones en situación irregular y la ley N° 20.234 le hace extensible la utilización de este procedimiento de regularización. De esta forma, en el caso de aquellos loteos acogidos a la ley N° 16.741 que cuenten con urbanización suficiente, el SERVIU pueden solicitar la recepción definitiva, parcial o total. En tanto que aquellos que no cuentan con urbanización suficiente pueden acogerse al procedimiento de regularización que establece la ley N° 20.234.

En el caso de los loteos acogidos al **decreto ley N° 2.833**, que simplifica trámites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de los SERVIU. Agregó que se realizó una interpretación regional por la cual los loteos y poblaciones de administración y propiedad del SERVIU fueron enajenados sin las medidas de urbanización correspondientes, por lo tanto, en la actualidad carecen de urbanización.

Respecto de los acogidos al **decreto ley N° 2.695**, de 1.979, que fija normas para regularizar la pequeña propiedad raíz, señaló que permitió a todas las familias que habitan un terreno por más de cinco años regularizar su pequeña propiedad.

Indicó que la dictación del **decreto ley N° 3.516**, de 1.980, que establece normas sobre subdivisión de predios rurales, similares a las parcelaciones de agrado, tuvo

como principal objetivo permitir la plena libertad para dividir los predios rústicos de aptitud agrícola, ganadera o forestal manteniéndose el destino del predio primitivo.

En el caso de la **ley N° 18.138**, de 1982, facultó a las municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias. Esta facultad es un elemento clave para llevar a cabo las políticas de erradicación.

Posteriormente, hizo alusión a la última tipología relacionada con **campamentos**, aclarando que en esa se encuentran trabajando a través de tres estrategias, específicamente con la aplicación de la ley N° 20.234, que establece un procedimiento simple de regularización de loteos, tal como lo hiciera anteriormente la ley N° 16.741.

Este procedimiento consiste en que los interesados deberán presentar ante la DOM una solicitud de regularización de las edificaciones, para lo cual se les reduce de manera importante el cumplimiento de las normas de urbanización y aprobación de edificaciones que establece al efecto la LGUC.

Para estos efectos, la ley N° 20.234 exige que los loteos cumplan con las siguientes condiciones:

- Que estén materializados de hecho antes del 31 de diciembre de 2006.
- Que no tengan recepción definitiva.
- Que las viviendas del loteo tengan una tasación máxima de 1.000 unidades de fomento en promedio.
- Que dichos inmuebles estén ubicados en áreas urbanas y rurales, siempre que cuenten con informe favorable de la SEREMÍA de Vivienda.
- Que no se encuentren en área de riesgo o de protección, o con declaratoria de utilidad pública, y
- Que no existan reclamaciones pendientes ante la DOM al 31 de diciembre de 2006, por incumplimiento de normas urbanísticas.

La ley N° 20.234 establece un plazo de 24 meses, a contar de la fecha de su publicación, esto es, a partir del día 5 de enero de 2008, para que los loteos de bienes raíces que cumplan con los requisitos puedan acogerse al procedimiento de regularización simplificado. Dichos loteos podrán acogerse por única vez al procedimiento de regularización. Asimismo, este procedimiento es sin perjuicio de los derechos del propietario sobre los respectivos inmuebles, por lo cual siempre el propietario particular que se vea amenazado o turbado en su dominio podrá interponer los recursos que le otorga la ley para proteger sus derechos. Lo anterior, resulta especialmente importante que se haya reforzado mediante la disposición antes citada, por cuanto las solicitudes de regularización de loteos podrían recaer sobre bienes raíces de propiedad de un particular, que cuente con su "título de dominio" debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces.

5. Verónica De la Paz Mellado, analista de la Asesoría Técnica Parlamentaria de la Biblioteca del Congreso Nacional¹³, señaló que la informalidad o irregularidad se refiere, de manera general, a las distintas situaciones en que un predio incumple las regulaciones que la normativa le impone, tanto desde el punto de vista de las formalidades de su tenencia como del cumplimiento de las exigencias de urbanismo y construcción.

Esta irregularidad se produce por las formas de crecimiento y regulación que en Chile han tenido las ciudades grandes y pequeñas, fenómeno similar al resto de Latinoamérica, sumado a problemas socioeconómicos como el desempleo, los bajos salarios, las variaciones macroeconómicas, la ausencia de oferta de viviendas accesibles,

¹³ Acompañó su exposición junto con el documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio: <https://www.camara.cl/pdf.aspx?prmID=179259&prmTIPO=DOCUMENTOCOMISION>

entre otros aspectos, que afectan principalmente a las poblaciones más vulnerables y a las posibilidades de acceder a viviendas en el mercado formal.

Esta informalidad de suelo tiene un alto costo, porque todos los servicios que brinda la ciudad como comunidad, se los tienen que proveer de manera privada, y además, para los gobiernos locales, los fenómenos de informalidad son también de alto costo porque implican que deben llevar servicios a personas que están fuera de las áreas regulares, como asistir con servicios de aseo que significa para el municipio un contrato que es mucho más oneroso de lo que representa contratarlo para dentro de las áreas urbanas.

Indicó que al enfrentarse a procesos de regularización, habitualmente hay dos aspectos a considerar. Por una parte, la necesidad de mejorar las condiciones de vida de las personas que están en situación de irregularidad, y por la otra, la duda del Estado de no fomentar que esta forma de acceder al suelo siga creciendo en cantidad de asentamientos.

Explicó que el proceso de urbanización¹⁴ es el procedimiento mediante el cual se transforma el suelo natural en suelo apto para recibir el uso humano. En la legislación nacional (LGUC) se genera por dos alternativas principales:

1) La creación de suelo urbano a través de modificaciones de los instrumentos de planificación.

2) La urbanización por parte de un propietario, urbanizador u otro, para la creación de poblaciones, apertura de calles, nuevos barrios, loteos o subdivisiones, lo que implica la pavimentación de las calles y pasajes, las obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas, manejo de aguas lluvias, obras de defensa y de servicio del terreno, contemplado en el artículo 134 de la LGUC.

Tomando en consideración este marco general, en el país existe una serie de normativas que han generado modelos de excepción a esta manera regular de llegar al suelo, que son las siguientes:

1- Ley N° 16.282, que fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes, establece normas para la reconstrucción de la zona afectada por el sismo de 28 de marzo de 1965 y modifica la ley N° 16.250. Esta norma surgió a propósito del terremoto del año 1965, con el objeto de facultar a las municipalidades de comunas afectadas para aprobar de manera definitiva los planos de loteos y subdivisión de predios pertenecientes a cooperativas o comunidades legalmente constituidas o en las cuales existan de hecho poblaciones de tipo popular, aun cuando dichos predios no cuenten con urbanización y ni cumplan los demás requisitos exigidos por la LGUC, las ordenanzas municipales, o se encuentren ubicadas fuera del límite urbano de las respectivas comunas, sin perjuicio de la posibilidad de perseguir las responsabilidades penales que corresponda.

2- Ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular, del año 1968. Esta ley tuvo como objeto otorgar título definitivo de dominio en favor de las personas que acrediten derechos de acuerdo con esta ley, y ejecutar, por cuenta de quien sea responsable, las obras de urbanización de la respectiva población.

3- Decreto ley N° 2.695, del año 1979, propuso un sistema de saneamiento del dominio de la pequeña propiedad, con el objeto de regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o que los tiene imperfectos.

¹⁴ La Real Academia Española define urbanizar como “acondicionar una porción de terreno y prepararlo para su uso urbano, abriendo calles y dotándolas de luz, pavimento y demás servicios.”. Disponible en <https://dle.rae.es/?id=b8UJmFo>

Comentó que la ley N° 20.234, a diferencia de las anteriores, aborda las situaciones de informalidad colectiva, en que las personas tienen algún tipo de titulación de dominio, incompleta o imperfecta, o alguna relación con el suelo que ocupan, y carecen de la urbanización, ya sea materialmente o de las recepciones finales correspondientes, que las reconocen como tales. El objetivo de la norma es generar un mecanismo que les permita establecer un plano de loteo, con exigencias mínimas referidas a los servicios básicos, obtener una recepción provisora, gestionar el financiamiento respectivo, y ejecutar las obras de urbanización cuando corresponda. Una vez concretada la urbanización, se podrá obtener la recepción definitiva.

6. Marcelo Alfonsi Bazán, jefe de Gestión Habitacional de la Secretaría Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, expuso en base a una [presentación](#)¹⁵ que sustentó en la experiencia que su unidad ha adquirido en la tramitación de varias regularizaciones mediante la ley que se pretende modificar, enfatizó que constituye un acierto la iniciativa que prorroga la vigencia pues se configura como una herramienta fundamental para mejorar la calidad de vida de las personas que más lo necesitan.

Respecto del texto refundido comentó que:

a) En cuanto a su ámbito de aplicación (artículo 1°, incisos segundo y tercero), indicó la necesidad de precisar detalladamente el término “campamento” e hizo presente que el decreto ley N° 2.695 no regula loteos, sino que regulariza la posesión de los inmuebles sin hacerse cargo de los espacios por los cuales se accede a ellos, lo que a la postre origina el problema de falta de urbanización.

Adicionalmente, acotó que en la definición de los asentamientos irregulares que pueden acogerse a esta ley, se excluye todos aquellos con origen espontáneo y de antigua data, generados por venta de derechos o por ocupación natural del territorio, producto de sucesivas reparticiones hereditarias al margen de la normativa vigente. Agregó que en la comuna de San Antonio existen un número importante de loteos con estas características cuya irregularidad compromete el desarrollo urbanístico de la ciudad, provocando focos de insalubridad, conflictos sociales y desvalorización del escaso suelo urbano. Por ello, sugirió incluir al final del inciso tercero la siguiente frase: *“y los loteos de inmuebles ubicados en las zona urbana, de extensión urbana que, previo informe de la Asesoría Urbana de la municipalidad respectiva, indique la necesidad de regularizar el loteo con el objeto de normalizar el desarrollo de la trama urbana y su urbanización”*.

b) Respecto de las condiciones del proceso de regularización simplificado (numeral 2 propuesto en el artículo 2°), estimó necesario precisar quién tendría atribuciones para redestinar los lotes y a quiénes podrían ser entregados, toda vez que en la mayoría de los ellos existen residentes sin título de dominio, ocasionales o permanentes y, además, no todos los loteos que pueden acogerse a este proceso de regularización han quedado bajo la administración de SERVIU.

c) Respecto del numeral 5 del artículo 2°, indicó que el ubicarse parte del asentamiento irregular localizado en fajas de camino cortafuego, en franjas de caminos nacionales, en franjas con declaratoria de utilidad pública, zona de acueducto o zona de protección de alta tensión, no impide la correcta aplicación de las normativas vigentes, toda vez que debe existir la cautela que las áreas descritas queden comprendidas dentro de las

¹⁵ Disponible en el siguiente sitio electrónico https://www.camara.cl/trabajamos/comision_listadodocumento.aspx?prmlID=416

áreas a ceder, asegurando la calidad de bien nacional de uso público y, en el caso de la zona de protección de alta tensión, que cuenten con los anchos que la norma establece.

d) En relación al artículo 3°, letra b), expresó que en general la práctica ha demostrado que las modificaciones que sufren en el tiempo los asentamientos irregulares hacen que la geometría material discrepe de los planos aprobados por las normativas, por ello, sugirió establecer que el plano de loteo, que regulariza la situación, en todo los casos debe basarse en un levantamiento topográfico actualizado, al mismo tiempo, al encontrarse con títulos otorgados en algunos predios, es necesario contemplar en la ley la exigencia de que el propietario practique la modificación de deslindes y superficie en el Conservador de Bienes Raíces, amparado por esta ley, con el sólo hecho de exhibir el plano aprobado por la DOM junto con el certificado de recepción provisoria.

e) En cuanto a solicitar para la regularización la declaración jurada simple del propietario o de quienes suscriban la solicitud del proyecto de loteo manifestando su voluntad de cesión de las vialidades y áreas verdes resultantes y las servidumbres necesarias para factibilizar la urbanización, apuntó que en el evento que la solicitud sea presentada por interesados que no sean propietarios inscritos de las vialidades y de las áreas verdes, no resulta claro su calidad legal para comprometer la cesión. Recordó que mayoritariamente los interesados son dueños de los lotes habitacionales y no de las áreas a ceder, esto último, producto del decreto ley N° 2.695.

Por lo anterior, ante el evento que las áreas a ceder carezcan de propietario inscrito o que éste no sea ubicable y para garantizar que estas áreas se transformen necesariamente en bienes nacionales de uso público, sugirió contemplar un procedimiento alternativo como que sea el director de obras quien, con la sola emisión del certificado de recepción definitiva, parcial o total, declare la afectación como bien nacional de uso público de las áreas a ceder.

f) Respecto del artículo 4°, consideró necesario consagrar que la SEREMÍA de Vivienda y Urbanismo no solo pueda eximir de las áreas a ceder, sino que también rebajar las superficies de dichas áreas estableciendo como condición ineludible que debe mantenerse como mínimo la misma cantidad de área verde preexistente dentro del área a regularizar.

g) En cuanto al inciso tercero del artículo 6°, sugirió entender dentro de la urbanización suficiente los casos en que el asentamiento irregular cuente con servicios de agua potable a través de sistemas alternativos aprobados por la autoridad competente, como por ejemplo, sistema de abastecimiento originado en plantas desaladoras.

El diputado **Oswaldo Urrutia** expresó que en la fusión de proyectos lo primero que se hizo fue cambiar su nombre de “loteos irregulares” a “asentamiento irregulares” precisamente con el objeto de incorporar no sólo a los loteos acogidos a la ley N° 16.741 que hayan sido modificados por los decretos leyes N°s 2.695 y 2.833 u otros, sino que a todos los asentamientos que no han podido ser recepcionados incluyendo los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización.

Respecto de la razón por la que no se consideró al levantamiento topográfico de la ley N° 16.741, expresó que cuando se aplicó la ley se realizó una planimetría y sobre ella se entregó títulos de dominio y eso es lo que se debe exigir, y en los casos en que posteriormente en el territorio se deformó en el momento de la recepción, habrá que retrotraerse a la figura original, situación que se agrava cuando existe superposición de normas como ocurre en la ciudad de Valparaíso.

Expresó que no se intenta una interpretación restrictiva en el artículo 1°, sino muy por el contrario se pretende abordar toda la casuística.

7. Marcelo Mesa Solís, secretario técnico de la Comisión de Vivienda de la Asociación Chilena de Municipalidades¹⁶, explicó que el procedimiento de urbanización es el proceso mediante el cual se transforma el suelo natural en suelo apto para recibir el uso humano. En la legislación nacional, específicamente la LGUC, se genera por dos alternativas principales a) la creación de suelo urbano a través de modificaciones de los instrumentos de planificación, y b) la urbanización por parte de un propietario, urbanizador u otro, para la creación de poblaciones, apertura de calles, nuevos barrios, loteos o subdivisiones, lo que implica la pavimentación de las calles y pasajes, las obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas, manejo de aguas lluvias, obras de defensa y de servicio del terreno (artículo 134 LGUC).

Luego, el artículo 136° precisa que no es lícito enajenar, acordar adjudicar lotes, celebrar contratos de compraventa, promesas de compraventa, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de poblaciones o celebrar cualquier acto o contrato que tenga como finalidad última la transferencia de estos terrenos. En el mismo sentido, se precisa que cualquier acto o contrato (venta, promesa de compraventa u otro) cuyo objeto sea que un predio no urbanizado se inscriba en favor de una comunidad se presumirá que tiene por objeto la subdivisión de la misma sin urbanización. Asimismo, se precisa que no podrá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces ninguna transferencia parcial del dominio o adjudicación de terrenos sin un certificado de la DOM que acredite que la calle o avenida en que se halla situado el predio está debidamente urbanizado o que su urbanización ha sido garantizada.

En este escenario esta iniciativa, por un lado, establece mediante un procedimiento simplificado una salida a un problema nacional que permita la regularización de predios inferiores a 5.000 metros cuadrados para que la DOM pueda otorgar una recepción parcial y, por otro, permite la regularización de asentamientos humanos irregulares establecidos en diversas comunas.

Lo anterior, teniendo en consideración como antecedente que la venta de terrenos irregulares ha tenido un explosivo aumento en zonas rurales del país, ejemplo de ello, es lo que ocurre en el lago Maihue, región de Los Ríos, donde se ofrecen parcelas con vista privilegiada en un entorno campestre que resulta muy atractivo y tranquilo. No obstante, el comprador adquiere un gran problema, porque desde los municipios no hay factibilidad posterior de otorgar permisos de edificación y, en consecuencia, nunca podrán contar con equipamiento y tendido de servicios básicos, según la actual normativa. Precisó que conforme a la LGUC el metraje permitido en el sector rural para construir viviendas debe tener como mínimo 5.000 metros cuadrados para los terrenos, salvo que el plan regulador de alguna comuna establezca una norma inferior.

Luego, la realidad muestra que no existen títulos de dominios individuales, puesto que no se compra la propiedad, sino sólo el derecho de usarla, dando paso a que existan muchos propietarios y querellas criminales por el delito de loteos irregulares en diversas comunas del país.

Reiteró que los asentamientos humanos irregulares se encuentran presentes en todas las regiones del país y que constituye una dura realidad social, que a nivel de gobierno local y estatal demanda todo tipo de servicios como accesibilidad, salud, educación y tantos otros para satisfacer las necesidades básicas de la vida diaria. Agregó que, se trata de grupos que han carecido de acceso a una solución habitacional formal y que en los últimos diez años ha significado un incremento de los campamentos. Este problema social se debe en parte a la alta demanda de viviendas, al déficit de los subsidios habitacionales

¹⁶ Presentación disponible en el sitio electrónico https://www.camara.cl/trabajamos/comision_listadodocumento.aspx?prmlD=416

del “Fondo Solidario de Elección de Vivienda” contemplado en el decreto supremo N° 49 y a los altos flujos migratorios, entre otros factores.

Respecto al contenido de la iniciativa expresó que pretende prorrogar por diez años, desde la entrada en vigencia de la futura ley, el procedimiento simplificado de regularización a que se refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234, y además, mediante un procedimiento simplificado otorgar la posibilidad de regularizar asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas o de extensión urbana, con ciertas excepciones que no afecten las planificaciones urbanas de acuerdo a los IPT.

En relación a las condiciones para acogerse al procedimiento simplificado, observó que se propone eximir a los campamentos habitados por personas vulnerables, según el Registro Social de Hogares del hecho que las viviendas existentes en el loteo tengan una tasación máxima de 2.000 unidades de fomento en promedio. Al respecto sugirió revisar el registro mencionado pues considera ingresos netos brutos.

Asimismo, la propuesta exige que los terrenos o asentamientos humanos irregulares que se pretendería regularizar no deben encontrarse en áreas de riesgo o de valor patrimonial cultural, ni emplazados en áreas de protección de recursos naturales de valor protegido, ni en zonas de cortafuegos de incendios, franjas de caminos públicos o de utilidad pública, de acuerdo a los respectivos IPT, ni en tierras de protección indígena. Sin embargo, el proyecto permitiría una regularización de los asentamientos en zonas de alto riesgo, apelando a decisión del SERVIU e imponiendo a los municipios su aceptación, instalando de ese modo una responsabilidad municipal posterior perpetua.

Criticó la permisividad y liviandad contenidas en el proyecto en lo concerniente a la pretensión de regularizar asentamientos humanos que se encuentren en zonas de alto riesgo y permite incluso solicitar recursos públicos para levantar estudios de factibilidad o de medidas de mitigación. Aseveró que si los estudios de factibilidad otorgan luz verde surge la interrogante sobre qué pasará con asentamientos ubicados en el borde costero, en quebradas expuestas a aluviones, incendios o avalanchas, en cauces de ríos que por crecidas o desbordes pueden afectar a la población y en zonas boscosas con riesgos de incendios en la época estival.

De este modo, de aprobarse esta parte de la iniciativa se causará un grave deterioro financiero municipal, porque ante emergencias son los municipios los primeros en ser requeridos por la población. Asimismo, se contradice con lo expuesto en el mensaje que dio origen al proyecto de ley que establece el Sistema Nacional de Emergencia y Protección Civil y crea la Agencia Nacional de Protección Civil que precisa que es necesario evitar los asentamientos humanos en zonas de riesgos de desastres por los impactos y responsabilidades posteriores que significa para el Estado y para los gobiernos locales.

Enfatizó que desde los municipios no se puede permitir perpetuar y aceptar este tipo de asentamientos, sino al contrario, se debe buscar su erradicación y el traslado definitivo siempre hacia zonas seguras con soluciones de vivienda, ampliando los fondos de subsidios del Fondo Solidario de Vivienda (decreto supremo N° 49) en conjunto con la extensión y flexibilización de los programas de subsidio ya existentes dirigidos a zonas rurales.

El diputado **Kast** estimó que se recoge en esta iniciativa la aprehensión relativa a las zonas de riesgo en la propuesta que se hace para reemplazar el numeral 5 del artículo 2°, cuando dispone que el loteo debe contar con las obras de mitigación ejecutadas siempre que se trate de zonas de riesgo definidas en los IPT. Como consecuencia, existirán ciertas zonas en que ninguna obra de mitigación podrá subsanar el riesgo.

La señora **De La Paz** expresó que el tema de las áreas de riesgo es una declaratoria que se hace en instrumentos de planificación, entonces en las áreas urbanas y planes intercomunales se reconocerán. Sin embargo, con la redacción actual se regularizan zonas rurales que carecen de instrumentos, de ahí que, si sólo se hace referencia a los IPT quedará excluida el aérea rural.

8. María Angélica Araya Catalán, Directora de Obras de la Ilustre Municipalidad de Linares, manifestó su acuerdo con esta iniciativa porque la extensión del plazo está próxima a vencer; razón por la cual, el proyecto propone ampliar la vigencia de la normativa, disponiendo un nuevo lapso a contar de la aprobación de la iniciativa en discusión. De este modo, las familias que habitan en loteos irregulares tendrán más tiempo para acceder a los beneficios derivados de la regularización simplificada.

No obstante, evidenció su preocupación frente a la posibilidad de que se regularicen loteos emplazados en zonas calificadas de alto riesgo e indicó que respecto de los que requieran medidas de mitigación es imprescindible contemplar recursos destinados al efecto.

Coincidió con el hecho de que esta iniciativa permitirá regularizar asentamientos humanos en zonas de alto riesgo para la vida de la población rural pues no están reglamentadas por IPT, por ello, sugirió exigir siempre estudio de riegos para todos los casos y no sólo respecto de los identificados en dichos instrumentos.

9. Fernando Durán De Laire, exdirector de obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, enfatizó que la legalidad que reglamenta las urbanizaciones y la generación de poblaciones o loteos está contenida en la LGUC y su Ordenanza, que en términos muy claros define los requisitos y procesos indispensables para que se genere un sector nuevo o un loteo en la ciudad.

Expresó que como proceso todas las instituciones y los servicios de infraestructura de utilidad pública que tiene que ver con urbanizaciones deben intervenir aprobando y en seguida recibiendo los proyectos (Serviu, Esval, alcantarillado, alumbrado, etc.) para que luego intervengan las Direcciones de Obras que reciben los loteos e incorporan todo lo relacionado con vialidad, áreas verdes y autorizan su transferencia. Es decir, la norma general establece que el trámite con el que culmina todo este proceso es la transferencia de loteos.

Sin embargo, históricamente varias leyes, incluidas las mencionadas en esta iniciativa, han entregado títulos de dominio sin exigir que se cumplan las etapas mencionadas, es decir, se consigue el objetivo final de transferir lotes pero sin que ese territorio haya terminado su proceso de urbanización, lo que ha generado conflictos en todo el territorio nacional.

No obstante, esta iniciativa tiene la virtud de abordar todas las leyes que se saltaron el proceso descrito. En todas están presentes elementos comunes, o sea, terrenos enajenados con precautorias respecto de los predios, algunas específicas y otras que son consecuencia de que no sean bienes nacionales de uso público.

Mostró la siguiente lámina que ilustra la situación de los predios afectados por las leyes que no se ciñeron a la norma general:

ASENTAMIENTO IRREGULAR	DOMINIO ORIGINAL	TRANSFERENCIA DE LOTES DOMINIO ACTUAL	CALIDAD JURIDICA FRANJAS VIALIDAD (BNUP)	SITUACIÓN ACTUAL DEL PROCESO	RAZONES DE NO RECEPCION
Ley 16.741 Población en Situación Irregular (Loteos Brujos)	Privado	Si	Privado	Mayoría sin Recepción DOM	Superposición normativa y urbanización incompleta o parcial
Ley 16.282 Zonas de Catástrofes (Ley de sismos)	Privado / Estatal	Si	Público	Sin recepción DOM	Sin urbanización o con urbanización parcial.
DL 2833/1979 MINVU (Serviu)	Estado (Serviu)	Si	Privado	Sin Recepción DOM	Sin plano de loteo y Urbanización parcial
DL 2695 MIN Bs Ns Posesión Pequeña Propiedad	Privado	Si	Privado	Sin Recepción DOM	Sin plano de loteo y con Urbanización incompleta
LEY 18.138/ 1982 MUNICIPALIDADES	Privado / Estatal	Si	Privado	Sin Recepción DOM	Falta constitución de servidumbres de redes sanitarias y obras de urbanización incompletas
Campamentos	Privado / Estatal	Si / No	Privado	Sin Recepción DOM	Sin plano loteo y sin urbanización
Zonas Rurales	Privado (Venta derechos)	Si	Privado	DOM no puede recibir	Sin plano loteo y sin Urbanización. Normativa no lo permite.

Aseveró que en el escenario nacional que afecta a un gran número de familias distribuidas en todo el territorio se distinguen dos actores: los pobladores y el Ministerio de la Vivienda (SERVIU). En su experiencia es inviable que se le pida a las comunidades y al SERVIU que realicen el trabajo que debió hacer el urbanizador original.

El punto clave consiste en incorporar al dominio nacional de uso público todas las vialidades que contemplan los casos que aborda el proyecto, para cuyo efecto es esencial los trazados y que exista concordancia entre los planos que se presentan a través de un buen levantamiento de los trazados de la realidad. Además, del perfeccionamiento del trazado y la necesidad de contar con una recepción del suelo destinado a bienes nacionales en el estado que actualmente se encuentra, sin exigir mayor urbanización de la que se tiene.

10. Miriam Quintanilla Ortega, representante de la Comunidad e Identidad Curauma¹⁷, destacó que la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, no es sucesora ni reemplaza a la ley N°16.741, que establece normas para el saneamiento de los títulos de dominio y urbanización en poblaciones en situación de irregularidad. Agregó que ambas normas tratan materias, hechos y finalidades distintas, por tanto no es prudente señalar que se entiende solo por loteo irregular aquellos declarados por el Presidente de la República, porque ese es el argumento que generalmente usan loteadores inescrupulosos para argüir que como no hay una declaratoria, todo lo

¹⁷ Acompañó su exposición junto a la presentación disponible en el siguiente sitio electrónico: <https://www.camara.cl/pdf.aspx?prmID=180428&prmTIPO=DOCUMENTOCOMISION>

realizado estaría en regla. En este sentido, señaló que la ley N° 20.234 define loteo irregular, como “una solución habitacional de origen particular con problemas de saneamiento legal y/o servicios básicos, considerando en esta categoría a poblaciones informales instaladas en terrenos fiscales o municipales y las poblaciones que teniendo título de dominio, carecen de los servicios básicos”,

Por otro lado, existen actualmente dos procedimientos que permiten conformar nuevos barrios o poblaciones: uno regulado por la OGUC, dirigido a zonas urbanas, y el otro, está establecido en el decreto ley N° 3.516/1980 del Ministerio de Agricultura, que en una de sus normas permite la construcción de viviendas de menos de 1.000 unidades de fomento en predios rústicos menores a 5.000 metros cuadrados. Comentó que la ley N° 20.234 fusiona y simplifica ambos procedimientos, disminuyendo los antecedentes y requisitos requeridos, centralizando todo el proceso en las Direcciones de Obras Municipales.

Indicó que el procedimiento se inicia cuando el requirente ingresa un proyecto de loteo, donde se definen los lotes resultantes y si es aprobado, se otorga la recepción provisoria de loteos. Si la ejecución de las obras de urbanización es favorable, se otorga una recepción definitiva y se emite una resolución aprobatoria de lotes. La ley en comento abarca estos dos procesos y trámites, no así la regularización de las construcciones ni del dominio.

Expresó que el procedimiento simplificado a que se refiere la ley N° 20.234, va dirigido a loteos irregulares existentes, acogidos y no acogidos a la ley N° 16.741 y para, estos últimos, se establecen ciertos requisitos, entre ellos, que se encuentren materializados de hecho, con urbanización insuficiente y sin recepción definitiva.

Afirmó que no hay datos que permitan determinar cuántos hogares no cuentan con recepción definitiva, pero se estima el universo de asentamientos en base a la encuesta Casem realizadas en los años 2006 y 2017. Así en el año 2006 existían sobre 331.000 hogares que presentaban déficit en sus servicios sanitarios, de los cuales 32% correspondían a zonas urbanas y 67% se encontraban ubicados en zonas rurales. En el año 2017, estos hogares aumentaron en 8.000.

Explicó que el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo consta de tres estrategias de intervención para entregar una solución habitacional a las familias que habitan en campamentos: radicación a partir de una nueva solución habitacional (obtención de subsidio con construcción en el mismo emplazamiento del campamento), radicación a partir de un proyecto de urbanización y consolidación barrial (acceso a servicios básicos, obtención de título de dominio y mejoramiento de entorno), y relocalización (obtención de subsidio para acceder a vivienda en un lugar distinto a los campamentos con traslado individual o del conjunto de la comunidad).

Respecto a los loteos no ejecutados por una ley o programas, indicó que su principal limitación consiste en la imposibilidad de cumplir con el primer requisito que se establece en la norma y que consiste en acreditar que el loteo estaba materializado o construido antes del 31 de diciembre del año 2006, en consecuencia, enfatizó la necesidad de modificar esta fecha a una más próxima en el tiempo.

En relación con la forma de acreditar la materialización para acogerse a este procedimiento simplificado, explicó que resulta engorroso la norma contenida en la DDU N° 314 en cuanto a la necesidad de contar con comprobantes de pago de servicios o documentos en que conste la existencia de las construcciones, en la medida que estén datados con anterioridad al 31 de diciembre de 2006. Sostuvo que se debe tener presente que la materialización de hecho, no resulta suficiente por sí sola, pues ello no se condice con los términos ni con la finalidad tenida a la vista para la dictación de la ley N° 20.234, que apunta a la realización efectiva de obras dentro de los predios.

En cuanto a los proyectos refundidos, comentó que el boletín N° 12.871-14, excluye a las zonas rurales y a los campamentos porque el Programa de Asentamientos Precarios versa sobre el catastro hecho hasta el año 1996 y, además, se excluye a los asentamientos con estrategias de radicación con proyecto habitacional. Agregó que la iniciativa identificada con el boletín N° 12.872-14 excluye a los asentamientos materializados con posterioridad al 31 de diciembre de 2006 no garantizados por ley.

En términos de ruralidad expresó que los Directores de Obras Municipales se rigen por la LGUC que se aplica a sector urbano, teniendo el sector rural otra realidad respecto a los suministros de servicios básicos, de ahí que aplicar esta normativa a lo rural será inviable, pues el sistema de alcantarillado, pavimentación, luz y agua concebido en la ley, bajo la lógica de una relación con la empresa proveedora del servicio, no siempre existe en lo rural. En atención a ello, sugirió hacer referencia en la ley al artículo 6.3.4 de la OGUC que exime a lo rural de pavimentación y electricidad, y al mismo tiempo, permite que las familias acrediten sus obras de urbanizaciones a través de sistemas particulares de agua y alcantarillado.

Indicó que de la historia fidedigna de la ley N° 20.234 queda claro que el objetivo de su dictación fue facilitar el trámite para loteos conformados por la compra de derechos, sin que se haya considerado a la ley de sismo u otra.

11. Pablo Rojas Varas de la mesa social por la Vivienda Digna y la Ciudad Justa de la comuna de Antofagasta¹⁸, comentó que en base al censo del año 2017, la comuna de Antofagasta es la segunda del país con mayor déficit cuantitativo, con 13.401 unidades, después de Santiago, con 14.405 registrándose Valparaíso con 9.024 como la tercera comuna con mayor déficit cuantitativo.

Precisó que la población regional en Antofagasta asciende a 605.534 con un total de hogares de 174.314 y un déficit habitacional de 21.172 unidades, en otras palabras,

¹⁸ Acompañó su exposición en la presentación disponible en el siguiente sitio electrónico: <https://www.camara.cl/pdf.aspx?prmID=180391&prmTIPO=DOCUMENTOCOMISION>

el déficit en la región es de 12.1%, en relación al total de hogares regionales alcanzando el promedio nacional a 7%.

Señaló que de acuerdo al catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo año 2018, en Chile existen 802 campamentos, lo que significa un aumento del 25% respecto a las últimas cifras existentes en esta materia que datan de 2011, donde se registraron 657 asentamientos. Asimismo, se determinó que entre los años 2011 y 2018 los hogares en campamentos aumentaron de 27.378 a 47.050, es decir, en 72%.

Recalcó que la zona norte del país es donde se registró mayor aumento del número de campamentos. La mayor alza se produjo en la región de Antofagasta, con 50 asentamientos más que en 2011; Atacama, con 45 más que hace siete años; y Tarapacá con 36 más que en la última medición.

Indicó que el campamento Manuel Bustos de Viña del Mar es el que registra el mayor número de viviendas del país (1.048), seguido por el asentamiento Sol de Septiembre de Lampa (553) y el Frei Bonn de Calama (500).

Aseveró que el trabajo llevado adelante por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo logró determinar, además, que el 75% de estos asentamientos tienen acceso deficitario al servicio eléctrico y un 81% a los servicios sanitarios, mientras que solo 10% de los campamentos tiene acceso regular al agua potable.

Por otro lado, la organización Techo estimó, en el año 2017, que los asentamientos informales en Chile, conocidos localmente como campamentos, han mostrado un resurgimiento a lo largo del último tiempo. Año a año, por cada dos familias que acceden a una vivienda definitiva gracias a la política pública, llegan tres familias a vivir en campamentos y aunque exista la voluntad de salir, una familia permanece como mínimo ocho años, mientras espera una solución habitacional. Debido a este alto dinamismo, las cifras que buscan reflejar la magnitud de las familias en campamentos quedan continuamente desactualizadas, por lo que se hace necesario monitorear frecuentemente esta realidad, tratando de entregar la información más precisa a quienes pueden incidir para transformar las condiciones de vida de estas comunidades, ya sea mediante la investigación o a través de las acciones gubernamentales en sus diferentes escalas.

Junto con ello, detalló los principales puntos que explican esta problemática:

1.- Respecto a la composición sociodemográfica de los hogares, 54,2% de los jefes de hogar tiene entre 17 y 40 años de edad. De acuerdo a CASEN 2015, en comparación a la población en Chile, el promedio de edad de los jefes de hogar es de 53 años.

2.- Al consultar los principales motivos porque se van a vivir a un campamento, la respuesta más frecuente son los altos costos de los arriendos (60%), seguido de la situación de allegamiento que se vivía (30,3%) y las pocas oportunidades laborales (19,2%).

3.- En relación a los ingresos y gastos antes de llegar al campamento, el 46% de los ingresos de los hogares se gastaba en arriendo. Registrándose un promedio de ingresos mensuales por hogar de 336 mil pesos, siendo 55,6% inferior al sueldo mínimo.

Afirmó que los campamentos de la actualidad, a diferencia de aquellos de los años 70, 80 u 90, están compuestos por personas de distintas nacionalidades, que enriquecen las prácticas no solo de tejido social sino que también de cultura, pero como contraparte son poblaciones altamente discriminadas, estigmatizadas e invisibilizadas, al punto que en el proceso de actualización del plan regulador comunal de Antofagasta, no se

incluyó a las más de 7.000 familias que viven en campamentos, por lo tanto no son considerados ciudadanos que puedan opinar respecto de la ciudad en que viven.

Propuso, respecto de los proyectos en estudio, lo siguiente: (i) que se prorrogue la aplicación la ley N° 20.234 por diez años; (ii) que se incorporen asentamientos materializados de hecho a la entrada en vigencia de la ley y los asentamientos del catastro de campamentos de 2018 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y posteriores; (iii) que la normativa incorpore la posibilidad de que los grupos organizados puedan trabajar en conjunto con las instituciones, como municipios, SERVIU, entre otras, para avanzar en los trámites de urbanización posteriores a la recepción provisoria por parte de la DOM, sea en la forma de cooperativas, entidades patrocinantes, u otras; (iv) que se incluya un proceso de observaciones en respuestas de la DOM y el reingreso de antecedentes; (v) que se incluya la posibilidad de cambio en el loteo recepcionado provisoriamente previo a la recepción definitiva, tomando en consideración comunidades de desagüe, pavimentación, etc.; (vi) que se regule el proceso de recepción definitiva parcial, por tramos; (vii) que se exima del requisito de estudios de mitigación al ingreso del expediente, y que por tanto sólo se requiera para recepción final; (viii) que se elimine la exigencia de tasación de viviendas en campamentos; y (ix) se incorpore un presupuesto para el funcionamiento de la ley, sobre todo para tramitación de las DOM, realización de estudios de riesgo y obras de mitigación.

12. Soledad Gallardo Vásquez, Presidenta de la Agrupación de Loteos Irregulares de Temuco¹⁹, explicó que los integrantes de la Agrupación que representa fueron objeto del engaño de loteadores que les vendieron sitios, amparados en documentos falsos o bajo compromisos y representaciones con los propietarios inexistentes. No obstante, tras una ardua lucha, en la actualidad cuentan con planos de loteos que cumplen con el 80% de la LGUC, títulos dominio entregados a cada socio por el Ministerio de Bienes Nacionales, además, de que 80% cuenta con luz eléctrica, 50% con agua potable y 20% con alcantarillado.

Sugirió desde la experiencia que para que esta iniciativa cumpla con su objetivo debería:

1) Contar con fuentes de financiamiento establecidas, pues no contempla recursos para postular a los proyectos de urbanización y, en consecuencia, para obtenerlos quienes deseen acogerse deberán postular junto con otras organizaciones a las instancias gubernamentales.

2) No considerar los plazos para urbanizar o aumentarlos a diez años renovables, pues éstos no han sido suficientes para diseñar, conseguir recursos y ejecutar.

3) Que en conjunto con la recepción provisoria se apruebe el nombre de calles, pasajes y números municipales para cada sitio.

4) Cambiar el nombre de este proyecto de ley haciendo alusión a las “villas de autoconstrucción”.

5) Permitir que con la recepción provisoria, luz eléctrica, agua potable y una solución de alcantarillado, se pueda regularizar la vivienda.

6) Que se puedan regularizar villas en suelo Indígena. Al respecto, sugirió: a) Una ley interpretativa, que permita que cuando los loteos estén dentro del plano regulador urbano, se desafecte la tierra con el fin de urbanizar y regular la villa; b) Se desafecte por un

¹⁹ Disponible en el siguiente sitio electrónico

<https://www.camara.cl/pdf.aspx?prmID=183823&prmTIPO=DOCUMENTOCOMISION>

fin social, tal como ocurre con terrenos para colegios u otros fines, y c) Agregar una indicación que señale que:

“Con el sólo otorgamiento de la recepción provisoria a que se refiere el inciso precedente, los loteos materializados en terrenos de conformidad a la ley N° 19.253, que tengan la calidad de terreno indígena, quedaran desafectados para todos los efectos legales, siéndoles aplicables las disposiciones de la presente ley y todas las normas generales del derecho para la constitución del dominio en los lotes individuales y las normas del decreto ley N° 2.695, cuando fuere necesario”.

7) Que la autoridad sea responsable de denunciar y comunicar la existencia de los loteos que estén al margen de la ley.

8) Que la ley contemple una prohibición explícita para la conformación de nuevos loteos.

9) Que el Servicio de Impuestos Internos y la Tesorería General de la República exima del pago de contribuciones a las propiedades y viviendas de los loteos

10) establecer una responsabilidad administrativa para el funcionario y el director de obras cuando no se cumplan los plazos de revisión y resolución que fija la ley.

11) Establecer el carácter de bien nacional de uso público para las calles, pasajes, áreas verdes y equipamiento, sea bien definido y explicitado en la ley en el momento de postular y ejecutar los proyectos.

12) Que el Ministerio de Bienes Nacionales tenga el conocimiento de los loteos en proceso, cuente con catastros y exista cruce de datos.

13. Pilar Giménez Celis, secretaria ejecutiva del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano²⁰; expresó que la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) consiste en mejorar la calidad de vida de las personas, entendida no sólo respecto de la disponibilidad de bienes o condiciones objetivas, sino también, en términos subjetivos, asociados a la dimensión humana y relaciones entre las personas.

La PNDU en relación a los asentamientos irregulares considera que se debe prevenir la ocupación irregular del territorio y los asentamientos informales, y al mismo tiempo revertir los casos existentes, en especial en las áreas periurbanas y bordes costeros, marítimos, lacustres y fluviales.

Precisó que esta iniciativa debería considerar los siguientes aspectos:

- 1) La ciudad debe crecer siguiendo estándares de calidad y vida urbana.
- 2) Se debe avanzar hacia ciudades con mejores estándares de calidad de vida.
- 3) Se debe prevenir el surgimiento de nuevos asentamientos irregulares.
- 4) Que la radicación de asentamientos irregulares es una medida excepcional.

Manifestó su acuerdo con la iniciativa porque reconoce una realidad de la que el país debe hacerse cargo, pero tomando algunos resguardos para la radicación:

²⁰ Disponible en el siguiente sitio electrónico:

<https://www.camara.cl/pdf.aspx?prmID=183830&prmTIPO=DOCUMENTOCOMISION>

El primer resguardo, debe consistir en que la regularización no ocurra en zonas peligrosas. Señaló que en este punto que el proyecto se inspira en ello, al prescribir en su artículo 5° que los sitios “no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de valor patrimonial cultural establecidos en los instrumentos de planificación territorial respectivos; ni emplazados en áreas de protección de recursos de valor natural protegidos por el ordenamiento jurídico vigente; ni en fajas de caminos cortafuegos, franja de caminos públicos nacionales o en franjas con declaratoria de utilidad pública, de acuerdo al instrumento de planificación territorial; ni en tierra indígena cuyos ocupantes no corresponden a personas o comunidades indígenas (...)”, estimó indispensable revisar y aplicar el artículo 2.1.17 de la OGUC que define las áreas de riesgo y zonas no edificables en un sentido más comprensivo y amplio que los casos que contempla el proyecto.

El segundo resguardo dice relación con el área rural que se encuentra constituida por una enorme extensión de terreno desconocido (78 millones de hectáreas aproximadamente) que no está normado por los instrumentos de planificación territorial.

El tercer resguardo se relaciona con no incluir a la segunda vivienda, pues existen loteos irregulares extensos que son de este tipo de vivienda, por ejemplo, en Puerto Viejo en Copiapó. Se debe resguardar que este mecanismo que debe ser de excepción sea aplicado en casos críticos.

Por último, acotó que el cuarto resguardo consistía en el hecho de facultar a la autoridad para analizar caso a caso si el asentamiento irregular tiene una solución mejor, antes de radicarlo en un lugar con muchos problemas.

* * * * *

Cerrado el debate, los miembros de la Comisión coincidieron plenamente con los objetivos de esta iniciativa y en atención a ello, la idea de legislar, traducida en el texto refundido que da cuenta del contenido de las mociones, fue **aprobada por la unanimidad** de los miembros presentes. Votaron los diputados (as) Sergio Bobadilla, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (11-0-0).

* * * * *

c) Discusión y votación particular.

En atención al acuerdo de tratar las mociones en conjunto, la Comisión procedió a analizar las modificaciones propuestas según el siguiente texto refundido que da cuenta del contenido de las iniciativas:

“Artículo 1°.- Prorrógase por un plazo de diez años, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización a que refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.

Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.234:

1. Reemplázase el artículo 1° por el siguiente:

“Artículo 1°.- Los asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, excluyendo aquellos emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada, según lo establecido en los instrumentos de planificación territorial, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan, además, con los requisitos que en esta ley se establecen, podrán durante su vigencia acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización de loteos.

Se entenderán por asentamientos irregulares para efectos de esta ley a los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización y a los loteos regulados bajo la ley N° 16.741 y por los decretos leyes N°s 2.695 y 2.833.

También podrán acogerse a dicho procedimiento simplificado, los loteos regulados bajo las leyes N°s 16.282 y 18.138, en el entendido que respecto de ellos la aprobación se produjo mediante un decreto alcaldicio. En este caso no será aplicable la excepción del inciso primero.”.

2. En el artículo 2°:

a) Sustitúyese en el inciso primero la frase “los loteos que se encuentren en situación de irregularidad” por “los asentamientos irregulares y loteos, de conformidad a lo señalado en el artículo anterior”.

b) Reemplázase el numeral 1 por el siguiente:

“1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2018 o formen parte del catastro de campamentos vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que atiende el Programa de Asentamientos Precarios, u otro que lo suceda, y cuya estrategia de radicación sea exclusivamente de urbanización.”.

c) Incorpórase el siguiente numeral 2, pasando el actual 2 a ser 3, y así sucesivamente:

“2. Que se trate de aquellos loteos acogidos a la ley N° 16.741 o que hayan sido modificados por los decretos leyes N°s 2.695 y 2.833.

También se aplicará a aquellos loteos acogidos a las leyes N°s 16.282 y 18.138 en que no resulte posible la ejecución de las obras de urbanización necesarias para su recepción definitiva o en aquellos casos en que no coincida la geometría entre los planos de los loteos acogidos a las diferentes normativas aplicadas sobre un mismo territorio, u otros casos en que no sea posible obtener la recepción municipal definitiva, debido a la superposición normativa o la existencia de títulos de dominio sobre el espacio público aprobado y proyectado.”.

d) Sustitúyese el numeral 3, por el siguiente:

“3. Que en más del 90% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes. En los casos restantes se podrán redestinar los lotes que no cuenten con título debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

e) En el numeral 4:

i. Agrégase el siguiente párrafo segundo:

“Este requisito no será aplicable en los casos de campamentos cuyos habitantes integren un grupo familiar que esté dentro del 60% más vulnerable, de acuerdo al Registro Social de Hogares u otro instrumento de medición que lo reemplace.”.

ii. Reemplázase el párrafo segundo, que pasa a ser tercero, por el siguiente:

“El proyecto de plano del loteo que se ingrese a la Dirección de Obras Municipales, en virtud de esta ley, deberá indicar los lotes que se encuentren edificados, señalando en cada caso, el número aproximado de metros construidos y el destino de las edificaciones. En ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano mencionado constituirá regularización de las edificaciones existentes.”.

iii. Elimínase su párrafo tercero.

f) En el numeral 5:

i. Sustitúyese su párrafo primero por el siguiente:

“5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de valor patrimonial cultural establecidos en los instrumentos de planificación territorial respectivos; ni emplazados en áreas de protección de recursos de valor natural protegidos por el ordenamiento jurídico vigente; ni en fajas de caminos cortafuegos, franja de caminos públicos nacionales o en franjas con declaratoria de utilidad pública, de acuerdo al instrumento de planificación territorial; ni en tierra indígena cuyos ocupantes no corresponden a personas o comunidades indígenas.”.

ii. Incorpórase el siguiente párrafo segundo, nuevo, pasando el actual segundo a ser tercero y así sucesivamente:

“Respecto de los asentamientos irregulares emplazados en tierra indígena, se podrá solicitar la regularización contemplada en esta ley si previamente se acogen a la desafectación de tales predios, conforme al inciso penúltimo del artículo 13 de la ley N° 19.253.”.

iii. Reemplázanse sus párrafos segundo y tercero, que han pasado a ser tercero y cuarto, respectivamente, por los siguientes:

“Dicho requisito deberá verificarse al momento de la presentación del expediente de la recepción definitiva, ya que el loteo deberá contar con las obras de mitigación ejecutadas y refrendadas por el profesional pertinente, siempre que se trate de zonas de riesgo definidas en los instrumentos de planificación territorial. En el caso de zonas de protección como alta tensión, acueductos u otros, no se podrá someter a la regularización a través de esta ley.

Los asentamientos irregulares emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recursos de organismos públicos para la elaboración de estudios, diseños y ejecución de las obras de mitigación que permitan obtener la recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales. Dichos estudios podrán realizarse por los centros de investigación de universidades o institutos reconocidos por el Estado, tanto públicos como privados, y por profesionales reconocidos en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que se encuentren acreditados o inscritos en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

g) En el numeral 6, que pasa a ser número 7, reemplázase, en el párrafo primero, el guarismo “2006” por “2018” y, en su párrafo segundo, la palabra “loteos” por “asentamientos”.

3. En el artículo 3°:

a) Reemplázanse sus letras a) y b) por las siguientes:

“a) Formulario único del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, diseñado para efectos de la aplicación de esta ley, suscrito por los interesados que en su conjunto representen, al menos, 30% de los residentes permanentes del asentamiento irregular o loteo, en que se explique el origen de la conformación del asentamiento irregular, señalando cómo se constituyó; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal, o por las cuales pese a tener recepción por las leyes N°s 16.282 ó 18.138 deben ser modificados. Para estos efectos, se considerará interesados a quienes acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2018, por algún medio fidedigno como título de dominio, comprobantes de pago de cuentas de servicios, certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros de Chile, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad.

También se considerará interesados a quienes viven en campamentos que formen parte del catastro que atiende el Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a los comités de vivienda u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo que cuenten con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado.

En el caso de las áreas rurales en donde se haya hecho transferencia de dominio, éste se acreditará mediante el certificado de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o por escritura pública otorgada ante notario.

También podrán solicitar la regularización los Servicios de Vivienda y Urbanización, en los casos de otros asentamientos irregulares señalados en esta ley.

b) *Plano del proyecto de loteo suscrito por un profesional competente de los mencionados en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico, a una escala adecuada, que grafique la forma como se accede a él, las vialidades, el número de lotes incluidos con sus respectivas superficies y dimensiones, y a qué título ocupan el respectivo predio, los lotes cuyo destino sea área verde y equipamiento comunitario, las viviendas existentes y su superficie. Se excluirán del levantamiento topográfico los loteos que hayan sido enajenados conforme a las leyes N°s 16.282 y 16.741 o al decreto ley N° 2.833.*

b) *Incorpórase la siguiente letra d):*

“d) Declaración jurada simple del propietario o de quienes suscriban la solicitud del proyecto de loteo, manifestando su voluntad de cesión de las vialidades y áreas verdes resultantes del loteo y las servidumbres necesarias para factibilizar la urbanización.”.

4. *En el artículo 4°:*

a) *En el inciso primero:*

i. *Intercálase, entre las expresiones “salvo que” y “éste cumpla”, la siguiente frase: “existan observaciones o”.*

ii. *Incorpórase, a continuación del punto aparte que pasa a ser punto y seguido, el siguiente párrafo: “En el caso de existir observaciones al proyecto de loteo, el interesado tendrá un plazo de treinta días corridos para subsanarlas y la Dirección de Obras Municipales, tendrá idéntico plazo para otorgar la recepción provisoria del loteo, salvo que pueda otorgar la recepción definitiva de acuerdo a lo señalado.”.*

b) *Sustitúyese el inciso segundo por el siguiente:*

“Para otorgar la recepción definitiva del loteo, la Dirección de Obras Municipales deberá considerar las condiciones mínimas de urbanización para los loteos emplazados en el área urbana o de extensión urbana, según lo establecido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el artículo 6.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y, en el caso de loteos emplazados en el área rural, de acuerdo a lo señalado en el artículo 6.3.3. de la misma Ordenanza.”.

c) *Incorpórase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual tercero a ser inciso cuarto, y así sucesivamente:*

“En el caso que el proyecto de loteo haya sufrido modificaciones posteriores a la recepción provisoria durante la ejecución de las obras de urbanización, antes de la solicitud de la recepción definitiva, se deberá reingresar el nuevo plano de loteo para su revisión y la Dirección de Obras Municipales tendrá quince días corridos para emitir un pronunciamiento.”.

d) *Intercálase en el inciso cuarto, que pasa a ser quinto, entre las palabras “excepciones” y “al” la frase “a la superficie predial mínima de los lotes y”.*

e) *En el inciso quinto:*

i. *Intercálase después de la expresión “denegada,” la frase “o se denegare la solicitud de prórroga,”.*

ii. *Reemplázase la frase “otorgará la referida recepción provisoria o definitiva” por “otorgará la referida recepción provisoria o la recepción definitiva total o parcial, según corresponda.”.*

f) *Sustitúyese el inciso sexto, que pasa a ser séptimo, por el siguiente:*

“Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá cumplir con las condiciones de urbanización faltantes para obtener la recepción definitiva, dentro del plazo de cinco años, renovable por igual período, previa solicitud fundada del interesado. De igual manera, se podrán realizar recepciones definitivas parciales para este tipo de casos de acuerdo a lo prescrito en

el inciso primero del artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para ello, el director de obras dejará la constancia correspondiente en el certificado de recepción, así como de la prohibición de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo, mientras no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización pendientes, de acuerdo al artículo 136 de la misma ley. Con todo, la Dirección de Obras Municipales solo, y en casos excepcionales, podrá autorizar las ventas y adjudicaciones, extendiendo el correspondiente certificado de urbanización garantizada, previo otorgamiento de las garantías que señala el artículo 129 de la referida ley, por el monto total de las obras de urbanización pendientes o previa exhibición de los actos administrativos que aprueben el financiamiento estatal para la ejecución de las obras de urbanización o saneamiento o de los convenios referidos en el artículo 9° de dicho cuerpo legal.”.

g) Reemplázase el inciso octavo, que pasa a ser noveno, por el siguiente:

“Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, en caso de haberse concedido, sin que se hubiere dado cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva, caducará por el solo ministerio de la ley la recepción provisoria, y podrá otorgarse la recepción definitiva parcial, respecto de la parte del loteo que esté completamente urbanizada según el artículo 6° de esta ley.”.

h) Intercálase el siguiente inciso décimo, nuevo:

“En caso de vencimiento del plazo señalado y de su prórroga, sin que se haya otorgado la recepción definitiva, total o parcial, se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del loteador, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, salvo aquellos loteos acogidos a la ley N° 16.741.”.

i) Sustitúyese el inciso noveno, que pasa a ser undécimo, por el siguiente:

“Una vez otorgada la recepción definitiva, parcial o total, del loteo podrá requerirse la regularización del dominio sobre los respectivos lotes o de las edificaciones, en conformidad a las normas generales y a las especiales que les fueran aplicables y que estuvieran vigentes, quedando sin efecto la prohibición a que se refiere el inciso séptimo, la que deberá ser alzada de haberse inscrito.”.

j) Intercálase el siguiente inciso duodécimo, nuevo:

“En el caso de lotes resultantes de una intervención de urbanización en campamentos, deberán cumplir con la superficie mínima predial del instrumento de planificación territorial, sin perjuicio de lo establecido en el inciso quinto, con el fin de regularizar las edificaciones de acuerdo a las condiciones urbanísticas y a la aplicación de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

k) Sustitúyese, en el inciso final, la frase “las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza” por “lo dispuesto en el inciso anterior o a las normas especiales que les fueran aplicables y estuvieran vigentes”.

5. Agrégase, en el artículo 5°, los siguientes incisos:

“Esta servidumbre se entenderá constituida por el sólo ministerio de la ley y el Conservador de Bienes Raíces respectivo deberá, por razones de publicidad, anotar marginalmente el gravamen, con la sola presentación del certificado de recepción provisoria y del proyecto sanitario aprobado por la empresa sanitaria donde conste la servidumbre en cuestión.

Las servidumbres legales constituidas bajo esta ley no se cancelarán por el transcurso del tiempo establecido en el decreto ley N° 2.695.

En los casos en que existan obras sanitarias, eléctricas o de iluminación pública ejecutadas, en proceso de ejecución o con financiamiento aprobado, en que no se haya materializado la recepción definitiva del loteo por razones ajenas a las empresas de servicios y para permitir el acceso a los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública, no se

eliminarán las servidumbres que permitan la conexión a estos servicios a menos que se modifique el trazado de las redes mediante un nuevo diseño aprobado por la empresa sanitaria respectiva.

Con el objeto de obtener la recepción definitiva, parcial o total, en el caso de lotes privados en que se haya aplicado la ley N° 18.138 u otra normativa relacionada con asentamientos irregulares establecidos en el artículo 1° y en que el propietario se negare a constituir servidumbre de paso para ejecutar o regularizar redes sanitarias, el Servicio de Vivienda y Urbanización podrá ejercer facultades expropiatorias, siempre que exista un diseño de ingeniería de detalle, aprobado por la empresa sanitaria correspondiente, que dé cuenta del trazado de la red y de las servidumbres necesarias.

Así también, se entenderá que las vías de acceso exteriores necesarias para acceder al loteo y que se grafican en el plano referido en el inciso anterior, tienen el carácter de caminos públicos, conforme a lo establecido en el artículo 26 del decreto con fuerza de ley N° 850, de 1979, del Ministerio de Obras Públicas.”.

6. En el artículo 6°:

a) Sustitúyese el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 6°.- Tratándose de asentamientos irregulares que, en su totalidad o parte cuenten con urbanización suficiente, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo podrá solicitar la recepción definitiva, parcial o total.”.

b) Agrégase el siguiente inciso tercero:

“Para el caso de loteos en zonas rurales se entenderá como urbanización suficiente si el proyecto de loteo o asentamiento irregular cuenta con servicios de agua potable a través del Programa de Agua Potable Rural, solución colectiva de alcantarillado aprobado por la autoridad sanitaria competente y con conexión eléctrica autorizada por la concesionaria correspondiente o con una solución a través de energía solar aprobada por la autoridad eléctrica competente.”.

7. Reemplázase en el artículo 7°, la expresión “la ley N° 16.741” por “las leyes N°s. 16.741, 16.282 y 18.138, los decretos leyes N° 2.695 y 2.833 y de los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización”.

8. Sustitúyese el artículo 8° por el siguiente:

“Artículo 8°.- Otorgada la recepción definitiva, total o parcial, sólo en los casos de los loteos irregulares regulados en la ley N° 16.741, deberá anotarse al margen de la inscripción de dominio de los respectivos lotes y el Servicio de Vivienda y Urbanización requerirá el alzamiento de los gravámenes y prohibiciones a los que estuvieren afectos en virtud de dicha ley.

Realizada la anotación marginal bastará con informar al tribunal que se realizó el alzamiento en virtud de esta ley y se deberá rendir cuenta de los fondos administrados y de los lotes transferidos. Con estos antecedentes, el tribunal cerrará la causa del loteo, sin embargo, el alzamiento se entenderá realizado desde la anotación marginal previa que realice el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

9. Incorpórase el siguiente artículo 14:

“Artículo 14.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá eximir, en casos fundados, del cumplimiento de las normas de accesibilidad universal cuando, dada la ubicación geográfica del loteo o campamento, resulte imposible o muy difícil su aplicación.”.

Artículo transitorio.- Los asentamientos irregulares que se encuentren en trámite de regularización a la fecha de publicación de esta ley y que no hayan obtenido la recepción definitiva, podrán acogerse a sus disposiciones, en todo aquello que les resulte favorable.”. “.

El diputado **Oswaldo Urrutia** presentó las iniciativas refundidas, haciendo hincapié en que se encuentra incorporada toda la casuística conocida, enfocada en intentar resolver la situación de los loteos irregulares existentes en Chile regulados bajo las leyes N°s 16.741 y 16.282 y por los decretos leyes N°s 2.695 y 2.833 y los asentamientos producidos en zonas rurales.

Asimismo, expresó que la iniciativa refundida otorga diligencia a la situación de los campamentos y su urbanización, conteniéndose los mismos criterios que establece la ley y agregando otros elementos destinados a agilizar el procedimiento que las recepciones se materialicen en plazos razonables.

Precisó que los artículos que componen el nuevo texto, si bien abordan toda la casuística, excluye la posibilidad de que el Ministerio de Vivienda y urbanismo cuente con la atribución de dirimir conflictos en el caso de superposición de normas, porque tal facultad forma parte de la iniciativa exclusiva del Presidente de la República Ejecutivo quien, siendo necesario su patrocinio al ser de urgencia suma pues sin esa facultad los directores de obras no podrán recepcionar determinados loteos.

* * * * *

Durante la discusión artículo por artículo, la Comisión llegó a los siguientes acuerdos:

TÍTULO DEL PROYECTO

- Por **unanimidad** se acordó reemplazarlo por el siguiente: "Proyecto de ley que modifica la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos y amplía su plazo de vigencia."

ARTÍCULO 1°

Propone prorrogar por diez años el procedimiento simplificado de regularización de la ley N° 20.234.

El diputado Pablo Kast presentó una indicación del para eliminar el artículo 1°.

El diputado **Kast** explicó que por motivos de técnica legislativa resulta más aconsejable ubicar el contenido de esta disposición como artículo transitorio, de tal suerte que la prórroga de diez años quede establecida en la ley N° 20.234.

El señor **Gazitúa** expresó que la última ley que prorrogó la ley N° 20.234 lo hizo mediante un artículo único, no obstante, señaló que se trataba de una cuestión más bien formal.

Puesta en votación la indicación, resultó **aprobada por unanimidad** con los votos de los diputados (as) Sergio Bobadilla, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0). Por el mismo quórum se dio tuvo **rechazado** el artículo 1° del texto refundido.

ARTÍCULO 2° (ha pasado a ser artículo único)

Mediante 9 numerales introduce modificaciones en la ley N° 20.234.

Numeral 1

La Comisión acordó, por unanimidad, tratar y votar por separado cada inciso.

Inciso primero

Reemplaza el artículo 1° disponiendo que los asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, excluyendo aquellos emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso o recepción de loteo y que cumplan, además, con otros requisitos que en esta ley se establece, podrán durante su vigencia acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización de loteos.

El diputado **Oswaldo Urrutia** indicó que esta propuesta pretende dejar claro que todos los asentamientos irregulares, incluyendo los loteos urbanos y rurales, quedan bajo el amparo de esta ley. Explicó que se intentó tomar toda la casuística para que los directores de obras tengan claro que todos estos tipos de asentamientos irregulares van a poder regularizarse bajo el amparo de esta ley. Agregó que del artículo 1° se desprenden muchas otras disposiciones que van regulando la forma de enfrentar cada uno de estos casos.

El señor **Gazitúa** expresó que asentamiento irregular es una categoría más amplia, de tal suerte, que abarca los loteos que se hayan materializados hasta una determinada fecha sin obtener permiso o recepción como los que se encuentran regulados en diversas leyes especiales.

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del diputado Gonzalo Winter para eliminar en el inciso primero contenido en el numeral 1, la frase “excluyendo aquellos emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada, según lo establecido en los instrumentos de planificación territorial”.

2) Del diputado Guillermo Teillier para reemplazar el numeral 1 del artículo 2°, por el siguiente:

“1. Sustitúyese el artículo 1° por el siguiente:

“Artículo 1°.- Los asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, que a la fecha de la publicación de esta ley no cuenten con permiso 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 de loteos.”.

3) Del diputado Oswaldo Urrutia para intercalar en el numeral 1 del artículo 2° entre el pronombre “aquellos” y la palabra “emplazados” la frase “en que alguna parte de los lotes se encuentre total o parcialmente”.

El señor **Gazitúa** explicó que las indicaciones que excluyen a los asentamientos irregulares emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario, áreas verdes y vialidad, según lo establecido en los instrumentos de planificación territorial, pretenden precisar que no es posible regularizar un loteo afectando vialidades existente o futuros ensanches o aperturas de vías o la materialización de un área verde contempladas en el plan regulador. Agregó que si se elimina esa frase da la impresión que el loteo podría regularizarse encima de dichas zonas. Llevar urbanización a un lugar que en el plan regulador está como área verde, provocará que cuando las personas quieran regularizar sus viviendas se encontrarán con la negativa del director de obras.

El diputado **Winter** explicó que la indicación de su autoría no pretende que se regularicen asentamientos encima de esas zonas sino que dejar la posibilidad abierta para que existan otros mecanismos no contemplados en esta ley para que se puedan resolver ese tipo de problemas reales pues hay campamentos sobre áreas verdes.

El señor **Gazitúa** sugirió precisar en otro artículo si un loteo que está emplazado en un área de afectación de utilidad pública tendrá que cumplir la afectación.

El diputado **Winter** consultó si no excluir a los asentamientos irregulares emplazados en dicha zonas impedirá en el futuro que en otra situación o en un decreto se pueda dar solución a este problema porque, en su opinión, este artículo se lo impide.

El diputado **Oswaldo Urrutia** opinó que la eliminación de esta frase significa dar por terminada la planificación urbana, si un plan regulador estimó que por ahí debía pasar una vía o por ejemplo a través de un plano de loteo ley de sismo se aprobó una vía pero alguna persona ocupó ilegalmente un terreno sobre una vía o sobre parte del ensanche de ella, el director de obras lo tendrá que recepcionar. Agregó que si se quiere desafectar una vía o área verde o un terreno de equipamiento se debe seguir un proceso que dura en promedio entre tres y cinco años porque se trata de un decreto que se tramitan ante el Ministerio de Bienes Nacionales y lleva la firma del Presidente de la República.

Añadió que en la mayoría de los campamentos las vías se encuentran despejadas, sin embargo, aprobar la exclusión propuesta en el inciso primero implica dejar sin sentido la planificación territorial pues se le entregará un título de propiedad sobre un espacio público o un área verde diseñados para beneficiar a todos los vecinos.

Insistió que se debe perseguir el bien común de un asentamiento precario porque la urbanización que se debe entregar debe ser igual a la que se hace en los barrios ABC 1 y así la gente cuente con buen acceso por vías, suficiente área verde para disfrutar de un espacio común y con terrenos de equipamiento para construir una escuela o un hospital, no obstante, con esta indicación se cercena esta posibilidad.

El diputado **Kast** consultó si el objetivo de la indicación era hacer concordante el inciso primero con el numeral 5 del artículo 2° que entre las condiciones para acogerse al procedimiento simplificado de regularización exige que el loteo no se encuentre localizado en áreas de riesgo o de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, o en franjas con declaratoria de utilidad pública de acuerdo al IPT.

El señor **Gazitúa** aseveró que excluir determinados loteos del procedimiento de regularización por estar emplazados en alguna de las áreas descritas en el inciso primero del texto refundido puede presentar una aplicación dificultosa en la práctica porque en muchos casos los loteos se encuentran parcialmente ubicados en estas zonas. Por ello, manifestó no compartir que se excluyan totalmente de este procedimiento, pues en ese caso deberían quedar sujetos a una afectación de utilidad pública que deberán cumplir. Debido a lo anterior, consideró fundamental contemplar la posibilidad de autorizar excepciones como el actual inciso cuarto del artículo 4° que faculta a las SEREMÍAS, por razones fundadas, para autorizar excepciones al largo y ancho de las vías, calzadas y veredas del loteo, incluida la rebaja de las exigencias de pavimentación y para eximir al loteo de la obligación de cesiones contempladas en la LGUC. Consecuentemente, la regla general consiste en cumplir con los anchos mínimos de calle, con las cesiones y con las exigencias antes referidas, no obstante, puede suceder que si exige 8 metros de anchos y solo existan 6 se autorice para evitar la demolición de viviendas.

Manifestó que las indicaciones pretenden eliminar la prohibición de que los loteos emplazados en zonas de equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada, aun cuando estén parcialmente allí ubicados puedan acogerse al procedimiento

simplificado que se desprende de la redacción propuesta en el artículo 1°. Al respecto, insistió en que se debe permitir que en determinados casos acogerse pero con determinadas exigencias.

El diputado **Winter** afirmó que la propuesta de su autoría no significa eliminar de la posibilidad de la planificación territorial ni de la proyección de vialidad, áreas verdes y equipamiento comunitario.

El señor **Gazitúa** complementó que ello era así en la medida que se consagre en otras disposiciones del proyecto la exigencia de resguardo adecuado de las vialidades, áreas verdes y equipamiento comunitario con que debiera contar un loteo.

El diputado **Oswaldo Urrutia** insistió que aprobar el inciso primero en los términos propuestos en el texto refundido implica respetar el proceso de planificación territorial tanto regional como comunal y el bien común de las personas que viven en loteos. Agregó que el inciso redactado en los términos discutidos no está referido a todo el loteo sino que a aquella parte emplazada dentro de las áreas indicadas. Agregó que si no se aprueba este inciso quienes se han tomado las zonas de vialidad o las áreas verdes podrán regularizar su dominio.

Por otro lado, precisó que la indicación del diputado Teillier que suprime los incisos segundo y tercero, y con ello la posibilidad de que se acojan a este procedimiento los diferentes asentamientos irregulares que existen porque se han acogido a distintas normas especiales que muchas veces tiene problemas y que no se han podido recepcionar porque existe superposición de normativas.

El diputado **Teillier** enfatizó que por el contrario su propuesta intentar abarcar a todos los asentamientos irregulares que existen, por ello, elimina los incisos segundo y tercero. Manifestó que estaría de acuerdo en dejar el inciso segundo en la medida que se contemple a todos los campamentos y no sólo a los que se encuentren bajo estrategia de radicación vía urbanización.

El diputado **Oswaldo Urrutia** le preguntó de qué forma su propuesta solucionaría la situación de aquellos loteos respecto de los cuales existe superposición de leyes especiales. Instó a consagrar expresamente que loteos puede recepcionar el director de obras para efecto de darle claridad de cuales están acogidos al procedimiento simplificado y de allí la importancia de nombrarlos.

El señor **Gazitúa** explicó que no todos los campamentos se pueden acoger a este procedimiento por las distintas vías de intervención que trabaja el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en atención a sus características y ubicación. Indicó que este tema fue explicado en la discusión general por los representantes del Programa de Asentamientos Precarios.

Sometida a votación la indicación signada con el número 1) resultó **rechazada por mayoría de votos**. A favor votaron los diputados (as) Natalia Castillo, Guillermo Teillier y Gonzalo Winter; en contra se pronunciaron los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, René Manuel García, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen y Oswaldo Urrutia, y se abstuvo el diputado Carlos Abel Jarpa (3-8-1).

Puesta en votación la indicación individualizada con el número 3) en conjunto con el numeral 1 propuesto en el texto refundido resultó **aprobada por mayoría de votos**. Votaron a favor los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen y Oswaldo Urrutia, en contra se pronunciaron los diputados Guillermo Teillier y Gonzalo Winter (10-2-0).

En atención a lo aprobado la indicación descrita en el numeral 2) se tuvo por **rechazada** por ser incompatible con las ideas ya aprobadas, de conformidad al artículo 296, inciso tercero, del Reglamento de la Cámara de Diputados:

Inciso segundo

Entiende por asentamientos irregulares para efectos de esta ley a los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización y a los loteos regulados bajo la ley N° 16.741²¹ y por los decretos leyes N°s 2.695²² y 2.833²³.

- Se presentó una indicación del diputado Pablo Kast para reemplazar en el inciso segundo del numeral 1, a continuación de la frase “ley N° 16.741”, el vocablo “y” por una coma, y agregar antes del punto final, que pasa a ser coma, la frase: “y los loteos ubicados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, que previo informe de asesoría urbana de la municipalidad respectiva, se consideren necesarios de regularizar con el objeto de normalizar el desarrollo del área urbana.”.

En relación a la indicación se propuso por **unanimidad** reemplazar la palabra “urbana” la última vez que se utiliza por “respectiva”.

Puesta en votación la indicación con la modificación consensuada, resultó **aprobada por mayoría de votos**. Por la afirmativa se pronunciaron los diputados (as) Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, Carlos Abel Jarpa, Erika Olivera, Guillermo Teillier y Gonzalo Winter, en contra votaron los diputados Sergio Bobadilla, René Manuel García, Iván Norambuena, Diego Paulsen y Osvaldo Urrutia (7-5-0).

Sometido a votación el inciso segundo del artículo 1° contenido en el numeral 1 fue **aprobado por unanimidad** con los votos de los diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (12-0-0).

La Comisión acordó por **unanimidad**, iniciar el inciso con el adverbio “asimismo” como una forma de no limitar la casuística de los asentamientos irregulares.

Inciso tercero

Dispone que también pueden acogerse a este procedimiento simplificado, los loteos regulados bajo las leyes N°s 16.282²⁴ y 18.138²⁵. Agrega que en este caso no será aplicable la excepción del inciso primero.

Sometido a votación resultó aprobado por la **unanimidad** de los presentes con los votos de los diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (11-0-0).

²¹ Establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.

²² Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella.

²³ Simplifica trámites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

²⁴ Fija disposiciones para casos de sismos o catástrofes, establece normas para la reconstrucción de la zona afectada por el sismo de 28 de marzo de 1965 y modifica la ley N° 16.250.

²⁵ Faculta a las municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias.

Numeral 2

Mediante las siguientes siete letras modifica el artículo 2°, referido a las condiciones y requisitos que deben cumplirse para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de loteos.

Letra a)

Sustituye en el encabezado del inciso primero la frase “los loteos que se encuentren en situación de irregularidad” por “los asentamientos irregulares y loteos, de conformidad a lo señalado en el artículo anterior”.

La Comisión acordó por **unanimidad** sustituir en el texto refundido la expresión “de conformidad a lo señalado” por la palabra “referidos”.

Puesta en votación la letra a) con la modificación indicada resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (8-0-0).

Letra b)

Reemplaza el numeral 1, por otro que dispone que se deben encontrar materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2018 o formar parte del catastro de campamentos vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que atiende el Programa de Asentamientos Precarios y cuya estrategia de radicación sea exclusivamente de urbanización.

El diputado Guillermo Teillier presentó una indicación para reemplazar la letra b) del numeral 2, por el siguiente:

“1.- Que se encuentren materializados de hecho al 31 de diciembre de 2018 o formen parte de algún Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

El diputado **Osvaldo Urrutia** informó que la indicación alude a un programa que actualmente no existe.

Puesta en votación la indicación resultó **rechazada por mayoría de votos**. A favor se pronunció el diputado Gonzalo Winter; en contra votaron los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena y Osvaldo Urrutia, y se abstuvo el diputado Fidel Espinoza (1-6-1).

Puesta en votación la letra b) del texto refundido fue **aprobada por mayoría de votos**. A favor se pronunciaron los diputados (a) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera y Osvaldo Urrutia, y se abstuvo el diputado Gonzalo Winter (8-0-1).

Letra c)

Incorpora un numeral 2, nuevo, que señala que para acogerse al procedimiento simplificado debe tratarse de loteos acogidos a la ley N° 16.741 o que hayan sido modificados por los decretos leyes N°s 2.695 y 2.833. El párrafo segundo dispone que también se aplicará a aquellos loteos acogidos a las leyes N°s 16.282 y 18.138 en que no resulte posible la ejecución de las obras de urbanización necesarias para su recepción definitiva o en cuando no coincida la geometría entre los planos de los loteos acogidos a las diferentes normativas aplicadas sobre un mismo territorio, u otros casos, en que no sea

posible obtener la recepción definitiva, debido a la superposición normativa o en la existencia de títulos de dominio sobre el espacio público aprobado y proyectado.

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del diputado Guillermo Teillier para eliminar la letra c) del número 2.

El diputado **Oswaldo Urrutia** hizo presente que según lo aprobado en el artículo 1°, se debe aprobar esta letra por cuanto explicita cuales asentamientos se pueden acoger al procedimiento simplificado.

La señora **Pérez**, abogada asesora legislativa del diputado Guillermo Teillier, explicó que se elimina porque se intenta dar un alcance más amplio al igual que lo que se propuso respecto del artículo 1°.

2) De los diputados (a) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Carlos Abel Jarpa, Pablo Kast, Iván Norambuena, Erika Olivera y Oswaldo Urrutia para sustituir la letra c) por la siguiente:

“c) Sustitúyese el numeral 2 por el siguiente:

“2. Que no tengan permiso de loteo o recepción de loteo o que se trate de aquellos loteos acogidos a la ley N° 16.741 o que hayan sido modificado por los decretos leyes N°s 2.695 y 2.833; o bien se trate de aquellos acogidos a la ley N° 16.282 y 18.138 en que no resulte posible la ejecución de las obras de urbanización necesarias para su recepción definitiva; o en aquellos casos en que no coincida la geometría entre los planos de los loteos acogidos a las diferentes normativas aplicadas sobre un mismo territorio; u otros casos en que no sea posible obtener la recepción municipal definitiva, debido a la superposición normativa o a la existencia de títulos de dominio sobre el espacio público aprobado y proyectado.”.

Puesta en votación la indicación designada con el numeral 1) fue **rechazada por unanimidad** con los votos de los diputados (a) Sergio Bobadilla, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (0-7-0).

Sometida a votación la indicación signada con el número 2) fue **aprobada por unanimidad** con los votos de los diputados (a) Sergio Bobadilla, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (7-0-0). Por el mismo quorum se tuvo por **rechazada** la letra c) del numeral 2.

Letra d)

Sustituye el numeral 3, por otro que exige que para acogerse al procedimiento de regularización más del 90% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes y permite en el resto de los casos redestinar los lotes que no cuenten con título inscrito.

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del diputado Fidel Espinoza para reemplazar la letra d) por la siguiente:

“3. Que en más del 40% de los lotes resultantes del loteo existan residentes, si está ubicado dentro del radio urbano, o un 30% en los demás casos.”.

2) Del diputado Guillermo Teillier para reemplazar la letra d) por la siguiente:

“3. Que en más del 50% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes. En los casos restantes, el Ministerio de Bienes Nacionales podrán redestinar los lotes que no cuenten con título debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

El diputado **Oswaldo Urrutia** enfatizó que la idea de exigir que en más del 90% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes, dice relación con evitar que con recursos del Estado se financien segundas viviendas, especialmente considerando que erradicar un campamento cuesta entre dos a tres veces más caro que otorgar un subsidio habitacional.

La señora **Pérez**, asesora del diputado Teillier, llamó a considerar que la situación de las personas que viven en campamentos es muy precaria y, en razón de lo mismo, existe mucha población móvil y por eso 90% resulta un porcentaje muy alto.

Asimismo, precisó que en el texto refundido no existe claridad respecto de quién debe redestinar los lotes que no cuenten con título debidamente inscrito en el Conservador, y mediante la indicación se despeja toda duda al consagrar que ello corresponde al Ministerio de Bienes Nacionales.

El diputado **Calisto** expresó que debe existir fiscalización por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo por respeto a las personas que llevan muchos años en comités de viviendas y hacen los esfuerzos correspondientes esperando una solución a su problema de vivienda. El porcentaje de 90% ejerce un control social, porque serán los mismos residentes quienes evitarán que se instalen individuos que pretenden aprovecharse del sistema, afirmó.

El diputado **Kast** manifestó que la idea es solucionar el problema de vivienda a las personas más vulnerables, considerando que son menos los que se aprovechan del sistema. Catalogó como soberbio pensar que la ley fije un porcentaje correcto y sugirió entregar su determinación al ente municipal.

El señor **Gazitúa** explicó que el porcentaje no solo puede quedar referido a la fecha de materialización sino también se debe referir al grado de materialización vinculado con el porcentaje de residentes permanentes. De considerarse sólo este último elemento, por ejemplo, se podría urbanizar el predio de un privado.

La señora **De La Paz** enfatizó que se debe considerar también que posteriormente ese porcentaje o número de personas serán quienes deberán llevar a cabo la ejecución de las obras, de ahí que, es importante que no sea un grupo muy pequeño.

Puesta en votación la indicación signada con el número 1) se **tuvo por rechazada por no alcanzar el quórum exigido** por el inciso primero del artículo 199 del Reglamento de la Corporación, esto es, mayoría absoluta de los diputados participantes en la votación. Se pronunciaron en contra los diputados Miguel Ángel Calisto, Iván Norambuena y Osvaldo Urrutia, y se abstuvieron la diputada Erika Olivera y los diputados Sergio Bobadilla, Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter (0-3-4).

Sometida a votación la indicación individualizada en el número 2) fue **rechazada por mayoría de votos**. Se pronunciaron en contra los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Iván Norambuena y Osvaldo Urrutia, y se abstuvieron la diputada Erika Olivera y los diputados Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter (0-4-3).

Puesto en votación la letra d) del texto refundido, fue **aprobada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Iván Norambuena y Osvaldo Urrutia y se abstuvieron la diputada Erika Olivera y los diputados Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter (4-0-3).

Letra e)

Incorpora las siguientes tres enmiendas en el numeral 2:

i.

- **La primera** introduce un párrafo segundo, nuevo, que prescribe que este requisito no será aplicable a los campamentos cuyos habitantes integren un grupo familiar que esté dentro del 60% más vulnerable.

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del diputado Guillermo Teillier para reemplazarlo por el siguiente:

“i. Agrégase el siguiente párrafo segundo:

“Este requisito no será aplicable a los campamentos que se encuentren en el catastro del Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

2) De los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Pablo Kast, Iván Norambuena y Osvaldo Urrutia para reemplazarlo, por el siguiente:

“i. Incorpórase el siguiente párrafo segundo:

“Este requisito no será aplicable en los casos de campamentos que tengan un 90% de habitantes que integren un grupo familiar que este dentro del 60% más vulnerable, de acuerdo al Registro Social de Hogares u otro instrumento de medición que lo reemplace.”.

El diputado **Osvaldo Urrutia** explicó que estas indicaciones proponen no hacer aplicable a los campamentos el requisito de que las viviendas del loteo tengan una tasación de 2.000 unidades de fomento.

Puesta en votación la indicación individualizada con el numeral 1) resultó **rechazada por mayoría de votos**. A favor se pronunció el diputado Gonzalo Winter; en contra votaron los diputados (a) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, René Manuel García, Iván Norambuena, Erika Olivera y Osvaldo Urrutia, y se abstuvo el diputado Carlos Abel Jarpa (1-7-1).

Sometida a votación la indicación signada con el numeral 2) fue **aprobada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa los diputados (a) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera y Osvaldo Urrutia, y se abstuvo el diputado Gonzalo Winter (8-0-1). Por el mismo quórum, se tuvo por **rechazado** reglamentariamente el texto refundido.

ii.

- **La segunda** enmienda reemplaza el párrafo segundo por otro que dispone que el proyecto de plano del loteo que se ingrese a la DOM debe indicar los lotes edificados, el número aproximado de metros construidos y el destino de las edificaciones. Asimismo, señala que en ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano constituirá regularización de las edificaciones existentes.

Los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Pablo Kast, Iván Norambuena y Osvaldo Urrutia presentaron una indicación para reemplazarlo, por el siguiente:

“El proyecto de plano de loteo que se ingrese a la Dirección de Obras Municipales, en virtud de esta ley, deberá indicar los lotes que se encuentren edificados, señalando en cada caso, el número aproximado de metros construidos, el destino de las edificaciones y la clasificación y categoría que se aplique conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción a que se refiere el párrafo anterior. En ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano mencionado constituirá regularización de las edificaciones existentes.”.

La señora **De La Paz** propuso eliminar el adjetivo “aproximado” a fin de que exista precisión en el número de metros construidos.

El diputado **Oswaldo Urrutia** aclaró que se mantuvo la palabra aproximado para evitar una eventual sobrecarga a la DOM, además, de lo engorroso y lento que puede resultar calcular los metros cuadrados con exactitud en algunos casos, por ejemplo, en un campamento con 1.000 viviendas.

El señor **Gazitúa** coincidió con la necesidad de mantener el adjetivo “aproximado”, que además está contenido en la ley vigente en atención a que la exactitud lo deja expuesto a eventuales trámites posteriores adicionales, por ejemplo, si se reclama por el mal cálculo de los metros.

Puesta en votación la indicación resultó **aprobada por unanimidad** con los votos de los diputados (a) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (9-0-0). En consecuencia, con igual quórum, se tuvo por **rechazado** reglamentariamente el texto refundido.

iii.

- **La tercera** enmienda propone eliminar el párrafo tercero.

Los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Pablo Kast, Iván Norambuena y Oswaldo Urrutia presentaron una indicación para sustituirlo por el siguiente:

“iii. Reemplázase su párrafo tercero, que ha pasado a ser cuarto, por el siguiente:

“La Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación conforme con la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción fijada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro del plazo de sesenta días contado desde la solicitud respectiva tratándose de loteos de inmuebles urbanos, y de noventa días en el caso de inmuebles rurales, vencidos los cuales, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.”.

El señor **Gazitúa** manifestó que la indicación podría ser considerada redundante, porque la ley en el numeral 4) ya señala que la DOM debe efectuar la tasación conforme a la tabla de costos unitarios.

El diputado **Oswaldo Urrutia** explicó que la modificación del texto original propone eliminar el párrafo que dispone que la DOM debe efectuar la tasación dentro de sesenta días tratándose de lotes urbanos y noventa días en el caso de lotes emplazados en el área rural. Sostuvo que la indicación de su autoría mantiene el inciso final que precisa que la tasación debe realizarse conforma a la tabla de costos referida en la norma.

Puesta en votación la indicación resultó **aprobada por unanimidad** con los votos de los diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego

Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (11-0-0). En consecuencia, con igual quórum, se tuvo por **rechazado** reglamentariamente el texto refundido.

Letra f)

Introduce las siguientes tres modificaciones en el numeral 5:

i.

- La **primera sustituye** el párrafo primero del numeral por otro que prescribe que no deben –los loteos que se encuentren en situación de irregularidad- estar localizados en áreas de riesgo o de valor patrimonial establecidos en los instrumentos de planificación territorial, ni en áreas de protección de recursos de valor natural, ni en fajas de caminos cortafuegos, franja de caminos públicos o en franjas con declaratoria de utilidad pública, ni en tierra indígena cuyos ocupantes no corresponden a personas o comunidades indígenas.

El diputado Pablo Kast presentó una indicación para reemplazar el párrafo primero propuesto al numeral 5 por el siguiente:

“5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o en zonas no edificables, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ni en áreas de valor patrimonial cultural o de protección de recursos de valor natural. Tampoco se admitirán asentamientos localizados en fajas de caminos de cortafuegos, en franjas de caminos públicos nacionales o en franjas con declaratoria de utilidad pública, ni en tierra indígena cuyos ocupantes no corresponden a personas o comunidades indígenas.”.

El diputado **Kast** señaló que la indicación tiene por objeto incorporar un nuevo elemento: las zonas no edificables, es decir, aquéllas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación y en las cuales sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias, según el artículo 2.1.17 de la LOGUC.

El diputado **García** consultó por la situación de los asentamientos en tierras indígenas, los que en virtud de esta indicación no se admitirán cuando los ocupantes no corresponden a personas o comunidades indígenas. Al respecto, señaló que en la comuna de Padre Las Casas estos terrenos se han vendido al SERVIU que ha construido casa para los pobladores.

El diputado **Kast** respondió que esta indicación regula un mecanismo excepcional de regularización de propiedad y no significa una afectación a las comunidades indígenas en término que no puedan vender.

Puesta en votación la indicación resultó **aprobada por mayoría de votos** Se pronunciaron por la afirmativa los diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Iván Norambuena, Erika Olivera, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter y se abstuvo el diputado Diego Paulsen (9-0-1). Con igual votación se tuvo por **rechazado** reglamentariamente el párrafo primero propuesto por el texto refundido.

ii.

La **segunda enmienda** incorpora un párrafo segundo, nuevo, que permite respecto de los asentamientos irregulares emplazados en tierra indígena solicitar la regularización si previamente se acogen a su desafectación.

Sometido a votación este párrafo fue **aprobado por unanimidad**, con los votos de los diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (9-0-0).

iii.

- La **tercera modificación** reemplaza sus párrafos segundo y tercero. El primero señala que el requisito a que se refiere anteriormente deberá verificarse a la presentación del expediente de la recepción definitiva, ya que el loteo deberá contar con las obras de mitigación ejecutadas y refrendadas siempre que se trate de zonas de riesgo definidas en los instrumentos de planificación territorial. Asimismo, prohíbe que loteos ubicados en zonas de protección -alta tensión, acueductos u otros- puedan ser regularizadas de conformidad a esta ley. El segundo permite a los asentamientos irregulares emplazados en áreas de riesgo postular a recursos de organismos públicos para la elaboración de estudios, diseños y ejecución de las obras de mitigación para obtener la recepción.

Los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Pablo Kast, Iván Norambuena y Osvaldo Urrutia presentaron una indicación para reemplazar los párrafos segundo y tercero contenidos en el numeral ii de la letra f) del numeral 5 del artículo 2° por los siguientes:

“En el caso de los asentamientos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo que identifique las zonas de riesgo en un plano topográfico a una escala adecuada. En dicho plano se deberán señalar y describir las obras de ingeniería necesarias para mitigar los riesgos. Tales obras deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.

Los asentamientos irregulares emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recurso de organismos públicos para la elaboración de estudios, diseños y ejecución de las obras de mitigación que permitan obtener la recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales. Dichos estudios podrán realizarse por los centros de investigación de Universidades o Institutos reconocidos por el Estado, tanto públicos como privados y por profesionales reconocidos en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que se encuentren acreditados o inscritos en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

El diputado **Osvaldo Urrutia** expresó que esta indicación pretende regular los asentamientos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los IPT, lo que involuntariamente no fue incorporado en el texto refundido.

El diputado **Espinoza** consultó si el hecho de que los asentamientos irregulares emplazados en áreas de riesgo puedan postular a recursos de organismos públicos impide que lo hagan a recursos provenientes de organismos privados.

El señor **Gazitúa** afirmó que no es impedimento para postular a recursos privados.

El diputado **Osvaldo Urrutia** expresó que un privado puede financiar lo que quiera.

Puesta en votación la indicación, resultó **aprobada por mayoría de votos**. A favor se pronunciaron los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter, en tanto se abstuvo el diputado Guillermo Teillier (9-0-1). Por igual votación

se tuvo por **rechazado** los párrafos propuestos contenidos en el número iii. de la letra f) del numeral 5 del texto refundido.

Letra g)

Reemplaza en el párrafo primero del numeral 6 el guarismo “2006” por “2018” y, en su párrafo segundo, la palabra “loteos” por “asentamientos”.

El diputado Pablo Kast presentó una indicación para reemplazar la letra g) por la siguiente:

g) En el numeral 6, que pasa a ser número 7, reemplázase, en el párrafo primero, el guarismo “2006” por “2018” y, en su párrafo segundo, la frase “loteos irregulares” por “asentamientos irregulares”.

El diputado **Kast** expresó que la indicación es meramente formal y pretende dar coherencia al texto.

Puesta en votación la indicación resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0). Por igual votación se tuvo por **rechazada** la letra g) propuesta en el texto refundido.

Numeral 3

Introduce dos enmiendas en el artículo 3°:

Letra a)

Sustituye las letras a) y b) para regular la exigencia, por un lado *-letra a-*, de un formulario único del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito por los interesados que en su conjunto representen al menos, 30% de los residentes permanentes del asentamiento irregular o loteo, y por otro *-letra b-*, el requisito de un plano del proyecto de loteo con varias exigencias al efecto.

Se acordó tratar y votar por separado las letras a) y b) referidas.

Letra a)

Los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Iván Norambuena y Osvaldo Urrutia presentaron una indicación para reemplazar el párrafo final de la letra a) por el siguiente:

“Los Servicios de Vivienda y Urbanización sólo podrán solicitar la regularización, en virtud de esta ley, en los casos de asentamientos irregulares bajo su competencia. Así también, podrán solicitarla los municipios y las personas interesadas que acrediten residencia permanente de acuerdo a lo señalado en esta ley.”.

El diputado **Osvaldo Urrutia** precisó que esta indicación pretende definir la competencia del SERVIU debido a que existen asentamientos, por ejemplo, los emplazados en áreas rurales que no están dentro de su esfera. Agregó que también se quiere entregar a los vecinos la posibilidad de recurrir a los municipios en esta materia.

La Comisión acordó votar por separado el párrafo final que se propone por la letra a).

Puesta en votación la letra a) con exclusión de su párrafo final, resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0).

Puesta en votación la indicación resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (9-0-0). Con igual votación se tuvo por **rechazado** el párrafo final de la letra a).

Letra b)

El diputado Guillermo Teillier presentó una indicación para agregar en la letra b) del numeral 3, después de la frase "levantamiento topográfico" la frase "actualizado a la fecha de la presentación ante la Dirección de Obras Municipales respectiva".

La señora **De la Paz** consultó la forma en que se verificaría que los planos corresponden a la realidad de lo que se va a regularizar.

El diputado **Osvaldo Urrutia** precisó que se trata de un requisito para que ingrese el expediente, luego el director de obra deberá verificar si se conforma o no con la realidad.

El señor **Gazitúa** expresó que quizás el plano debería tener dos dibujos, uno correspondiente a la situación normativamente aprobada y otro consistente en un levantamiento topográfico de la situación actual.

Se acordó por unanimidad dividir la votación del siguiente modo:

Puesta en votación la letra b) propuesta en el texto original, excluyendo la oración final que comienza con las palabras "Se excluirán...", en conjunto con la indicación parlamentaria fue **aprobada por unanimidad**, con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (9-0-0).

Sometida a votación la oración final de la letra b) resultó **rechazada por unanimidad**, con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (0-9-0).

Letra b)

Introduce una letra d) que exige una declaración jurada simple del propietario o de quienes suscriban la solicitud del proyecto de loteo, manifestando su voluntad de cesión de las vialidades y áreas verdes resultantes del loteo y las servidumbres necesarias para factibilizar la urbanización.

Puesta en votación, sin mayor debate fue **aprobada por unanimidad**, con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (9-0-0).

* * * * *

Letra nueva

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) De los diputados Miguel Ángel Calisto y Pablo Kast para incorporar la siguiente letra c):

“c) Agrégase en la letra d) del artículo 3° un párrafo segundo del siguiente tenor:

“En el caso que las áreas a ceder carezcan de propietario inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con la sola emisión del certificado de recepción definitiva, parcial total y del certificado de dominio vigente emitido por el mismo Conservador, el director de obras municipales afectará dichas áreas como bien nacional de uso público, siempre que el asentamiento cumpla con los demás requisitos establecidos en la ley.”.

2) Del diputado Guillermo Teillier para incorporar la siguiente letra c):

“c) Incorpórase en la letra d) del artículo 3° el siguiente párrafo segundo:

“En el caso que las áreas a ceder carezcan de propietario inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, con la sola emisión del certificado de recepción definitiva, parcial o total, y la certificación del Ministerio de Bienes Nacionales, el director de obras municipales afectará dichas áreas como bien nacional de uso público.”.

El diputado **Kast** señaló que la indicación de su autoría intenta regular aquellos casos en que las áreas a ceder carecen de propietario inscrito, lo que en ocasiones implica un obstáculo para completar el proceso de urbanización

Indicó que en la actualidad la afectación solo funciona si se notifica al propietario junto con la realización de una serie de trámites complementarios, consecuentemente de aprobarse esta propuesta se agilizaría el proceso.

La señora **De la Paz** explicó que cuando se hace la recepción de un loteo, por defecto, las áreas comunes pasan a ser bienes nacionales de uso público. La indicación se refiere a una situación particular que dice relación con aquellos casos en que no se puede identificar al propietario, en cuyo caso, establece una especie de gravamen (declaratoria).

Junto con hacer presente, que son los planes reguladores los que imponen gravámenes sobre el suelo, reiteró que las indicaciones afectan el dominio de un bien inmueble cuyo propietario no se encuentra identificado, porque todos los terrenos tienen dueño, ya sea un particular o el Fisco.

El diputado **Winter** comentó que la idea de la indicación del diputado Teillier apuntaba a evitar una dilación innecesaria mientras se identifica al propietario.

El diputado **Oswaldo Urrutia** precisó que la referida indicación no considera el certificado de dominio vigente. Agregó que para saber si existe propietario inscrito respecto de un inmueble se debe concurrir al Conservador de Bienes Raíces y no al Ministerio de Bienes Nacionales.

El diputado **Kast** señaló que si bien todos los terrenos tienen propietarios, no todos se encuentran inscritos a nombre de un particular, en cuyo caso, es de propiedad del Fisco, lo que implica que se deben hacer todos los trámites para formalizar tal situación, los que en definitiva constituyen un obstáculo, tal como, lo han planteado varios directores de obra.

La señora **De la Paz** hizo presente que estas indicaciones están referidas al derecho de propiedad, pese a que el proyecto tiene como objetivo la urbanización de los loteos, lo que, en ningún caso se involucra con el dominio.

Puesta en votación la indicación individualizada con el numeral 1) fue **aprobada por mayoría de votos**, con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Osvaldo Urrutia, en tanto se abstuvieron los diputados Guillermo Teillier y Gonzalo Winter (6-0-2). Por el mismo quórum se tuvo por **rechazada** la indicación individualizada con el numeral 2).

* * * * *

Letra nueva

Los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Iván Norambuena y Osvaldo Urrutia presentaron una indicación para incorporar la siguiente letra en el numeral 3:

“x) Agrégase en el artículo 3° la siguiente letra e):

“e) En el caso de los asentamientos rurales, que no sean campamentos con estrategia de urbanización vía erradicación, se exigirá que al menos 90% de sus ocupantes, acredite haber ejercido la acción penal del artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y que cumplan con lo establecido en el artículo 55 de la misma ley.”.

La señora **De la Paz** acotó que el artículo 138 sanciona al loteador o urbanizador que en forma irregular celebró actos o contratos con la finalidad de transferir el dominio.

Puesta en votación resultó **rechazada por no alcanzar el quórum exigido en el inciso primero del artículo 199** del Reglamento de la Cámara de Diputados, esto es, mayoría absoluta de los diputados participantes en la votación. Se pronunció por la afirmativa el diputado Daniel Verdessi, en contra lo hicieron la diputada Natalia Castillo y los diputados Rodrigo González y Gonzalo Winter, en tanto se abstuvieron la diputada Erika Olivera y el diputado Carlos Abel Jarpa (1-3-2).

* * * * *

Numeral 4

Modifica el artículo 4° mediante las siguientes once letras:

Letra a)

Propone dos enmiendas al inciso primero:

i.

Para intercalar entre las expresiones “salvo que” y “éste cumpla”, la frase “existan observaciones o”, y la segunda para incorporar un párrafo que entrega un plazo de treinta días al interesado para subsanar observaciones al proyecto de loteo.

ii.

Incorpora un párrafo en el inciso primero que regula que de existir observaciones al proyecto de loteo, el interesado tendrá un plazo de treinta días para subsanarlas y la DOM

idéntico plazo para otorgar la recepción provisoria, salvo que pueda otorgar la recepción definitiva.

La señora **De la Paz** explicó que el procedimiento vigente no contempla plazo para realizar observaciones al proyecto de loteo y en caso de existir se debe reiniciar todo el proceso, pese a que la LGUC establece plazos para subsanar observaciones en el resto de los procedimientos.

Puesta en votación la letra a) resultó **aprobado por unanimidad** con los votos de los (a) diputados (as) Daniel Verdessi, Natalia Castillo, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Erika Olivera y Gonzalo Winter (6-0-0).

Letra b)

Reemplaza el inciso segundo determinando que para otorgar la recepción definitiva del loteo, la DOM debe considerar las condiciones mínimas de urbanización para los loteos emplazados en el área urbana o de extensión urbana y, en el caso de loteos emplazados en el área rural, de acuerdo al artículo 6.3.3. de la OGUC.

Se presentó una indicación del diputado Fidel Espinoza para sustituir la letra b) por la siguiente:

“b) Agrégase en el inciso segundo, a continuación del punto y aparte que pasa a ser seguido, el siguiente párrafo:

“En el caso de los loteos emplazados en el área rural, se considerará como urbanizaciones mínimas, la dotación de agua potable y alcantarillado debidamente certificada por la autoridad sanitaria respectiva.”.

El diputado **Kast** expresó que la indicación sustituye el estándar de provisión de servicios básicos de alcantarillado y agua potable. Consideró acertado contemplar una excepción para que se permita incorporar otros sistemas de provisión de agua potable, por ejemplo, vía camiones aljibe.

La señora **De la Paz** expresó que el texto refundido tiene dos partes: uno referido al área urbana y otro a la rural. Indicó que hacer referencia a la OGUC para otorgar la recepción definitiva del loteo emplazado en el área urbana significa volver el proceso más estricto que el actual establecido porque implica presentar un proyecto (artículo 6.3.1 OGUC).

El diputado **Kast** afirmó que es importante que quede explícito en la ley la situación de excepcionalidad del área rural, tal como señala la indicación del diputado Espinoza.

Puesta en votación la indicación resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los (a) diputados(as) Daniel Verdessi, Natalia Castillo, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Erika Olivera y Gonzalo Winter (6-0-0),

La Comisión acordó por unanimidad votar la letra b) del numeral 4 propuesto en el texto refundido.

Puesta en votación la letra b) señalada fue **rechazada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por el rechazo los (a) diputados(a) Daniel Verdessi, Natalia Castillo, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter, en tanto se abstuvo la diputada Erika Olivera (0-5-1).

Letra c)

Incorpora un inciso tercero nuevo que señala que se debe reingresar el nuevo plano de loteo para su revisión cuando el proyecto haya sufrido modificaciones posteriores a la recepción provisoria durante la ejecución de las obras de urbanización, antes de la solicitud de la recepción definitiva.

Puesta en votación sin debate, resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los diputados Daniel Verdessi, Natalia Castillo, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Erika Olivera y Gonzalo Winter (6-0-0).

Letra d)

Introduce en el inciso cuarto entre las palabras “excepciones” y “al” la frase “a la superficie predial mínima de los lotes y”.

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del diputado Pablo Kast para sustituirla por la siguiente:

“d) Intercálase en el inciso cuarto entre las palabras “podrá” y “eximir” la frase “rebajar o”.

2) Del diputado Guillermo Teillier para agregar en la letra d) del numeral 4, eliminado el punto final entre las palabras “podrá” y “eximir” la frase “rebajar la superficie de las áreas a ceder o”.

3) Del diputado Osvaldo Urrutia para intercalar luego del punto seguido, a continuación de la frase “Ley General de Urbanismo y Construcciones” y antes de la expresión “Todas las autorizaciones” la siguiente oración: “Así también, en caso en que se superpongan regulaciones, la misma Secretaría, previa consulta a la Dirección de Obras Municipales, respectiva, decidirá sobre la aplicación en el territorio de las leyes N° 16.282, 16.741, 18.138 y los decretos leyes N°2833 y 2695 para dar solución a problemas que resulten de la imposibilidad de materializar los asentamientos acogidos a las referidas normativas, por condiciones topográficas existentes, geometría o a la ocupación territorial existente. En caso de afectarse derechos de terceros, estos deberán presentar su autorización sólo respecto de aquello que los afectase de alguna manera. En todo lo que no afecte derechos de terceros, podrá ser solucionado en virtud de lo señalado anteriormente.”.

El diputado **Kast** precisó que el objeto de la indicación de su autoría consiste en entregar a las SEREMÍAS una solución intermedia entre la exención absoluta y la exigencia total proponiendo la rebaja o entrega de una exención parcial.

En relación a la indicación del diputado Teillier, señaló que actualmente no es exigencia una superficie predial mínima de los lotes resultantes y, además, las SEREMÍAS tienen facultades para rebajar las exigencias.

La señora **De la Paz** señaló que el proceso de saneamiento de loteos busca asegurar servicios básicos en su conjunto (agua potable, alcantarillado y pavimentación para el área urbana). En ninguna de las exigencias de la norma original se considera la superficie, cesiones, y exigencias de equipamiento y áreas verdes. Sin perjuicio, de que la SEREMÍA en relación a las condiciones de pavimentación puede rebajar aún más las exigencias. En el área rural la superficie predial mínima es de 5.000 metros, por ejemplo. Asimismo, insistió que la urbanización era un concepto urbano.

El diputado **Oswaldo Urrutia** explicó que esta norma intenta otorgar una salida cuando existen problemas que resultan de la imposibilidad de materializar los asentamientos por condiciones topográficas u otras. Asimismo permite que las SEREMÍAS puedan pronunciarse después de emitido un informe por la DOM en caso de existir superposición de normas.

Acotó que se intenta resolver un problema que ha existido desde siempre en Chile y que no ha sido abordado por ninguna legislación.

Puesta en votación la indicación signada con el numeral 1) fue **aprobada por unanimidad**, con los votos de los diputados Daniel Verdessi, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter (4-0-0). Por el mismo quórum se tuvo por **rechazada** la indicación identificada con el número 2) al ser incompatible con las ideas ya aprobadas, de conformidad al inciso tercero del artículo 296 del Reglamento de la Cámara de Diputados.

Puesta en votación la indicación signada con el número 3) fue **aprobada por unanimidad**, con los votos de los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (9-0-0).

Puesta en votación la letra d) del numeral 4, fue **rechazada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por el rechazo los (a) diputados(a) Daniel Verdessi, Rodrigo González y Gonzalo Winter, en tanto se abstuvo el diputado Carlos Abel Jarpa (0-3-1).

Letra e)

Propone dos modificaciones en el inciso quinto:

i.

Intercala después de la expresión “denegada” la frase “o se denegare la solicitud de prórroga”

El diputado Pablo Kast presentó una indicación, para reemplazar en el inciso quinto las frases “quince día hábiles”, las dos veces que aparece, y “treinta días hábiles” por “veinte días corridos” y “treinta y cinco días corridos”, respectivamente.

ii. (ha pasado a ser iii.)

Reemplaza la referencia a la recepción provisoria o definitiva por la recepción provisoria o la recepción definitiva total o parcial, según corresponda.

Puesta en votación la letra e) en conjunto con la indicación, resultó **aprobada por unanimidad**, con los diputados Daniel Verdessi, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter (4-0-0).

Letra f)

Sustituye el inciso sexto por uno que determina que obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado debe cumplir las condiciones de urbanización faltantes para obtener la recepción definitiva, dentro de cinco años, renovable por igual período, previa

solicitud fundada del interesado. Asimismo, permite realizar recepciones definitivas parciales en estos casos de acuerdo al inciso primero del artículo 144 de la LGUC.

Puesta en votación y sin mayor debate resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los diputados Daniel Verdessi, Fidel Espinoza, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter (5-0-0).

* * * * *

Letra nueva (ha pasado a ser g)

El diputado Pablo Kast formuló una indicación para agregar en el número 4, la siguiente letra g), nueva, pasando la actual letra g) a ser h), y así sucesivamente:

g) Reemplázase en el inciso séptimo, que pasa a ser octavo, la palabra “cuarto” por “quinto”.

El diputado **Kast** precisó que solo se trata de una corrección formal.

Puesta en votación y sin mayor debate resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los diputados Daniel Verdessi, Fidel Espinoza, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter (5-0-0).

* * * * *

Letra g) (ha pasado a ser h)

Reemplaza el inciso octavo por uno nuevo que dispone la caducidad por el solo ministerio de la ley de la recepción provisoria, vencido el plazo de cinco años o su prórroga sin haberse dado cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva, no obstante, podrá otorgarse la recepción definitiva parcial, respecto de la parte del loteo que esté completamente urbanizada.

La señora **De la Paz** explicó que esta propuesta incorpora la posibilidad de que se hagan recepciones parciales de los conjuntos, flexibilizando el procedimiento actual que establece que si no se encuentra todo urbanizado no se recepciona.

Puesta en votación resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los diputados Daniel Verdessi, Fidel Espinoza, Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter (4-0-0).

Letra h) (ha pasado a ser i)

Intercala un inciso décimo para hacer efectiva la responsabilidad del loteador cuando venza el plazo y su prórroga, sin que se haya otorgado la recepción definitiva, total o parcial, salvo respecto de loteos acogidos a la ley N° 16.741.

El diputado Guillermo Teillier formuló una indicación para agregar después de la frase “hacer efectiva la responsabilidad del” el vocablo “primer”.

La señora **De la Paz** señaló que la indicación busca la responsabilidad del primero loteador.

Puesta en votación la indicación fue **aprobada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa los diputados Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier,

Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter, en contra se pronunció el diputado Sergio Bobadilla (9-1-0).

Puesta en votación la letra h), resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los diputados Daniel Verdessi, Fidel Espinoza, Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter (4-0-0).

Letra i) (ha pasado a ser j)

Reemplaza el inciso noveno por uno que permite requerir la regularización del dominio sobre los respectivos lotes o de las edificaciones, otorgada la recepción definitiva, parcial o total, del loteo, en conformidad a las normas generales y a las especiales aplicables.

Puesta en votación sin debate, resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los (as) diputados(as) Sergio Bobadilla, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0).

Letra j)

Intercala un inciso duodécimo que prescribe que los lotes resultantes de una intervención de urbanización en campamentos, deberán cumplir con la superficie mínima predial del IPT con el fin de regularizar las edificaciones de acuerdo a las condiciones urbanísticas y a los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El señor **Gazitúa** manifestó entender que la propuesta intenta que se respete, al menos, la superficie mínima predial del IPT, no obstante, debe considerarse que podría ser muy grande y, en consecuencia, no poder regularizar la situación de muchos de sus ocupantes, caso en el cual se faculta a las SEREMÍAS para realizar excepciones.

Llamó a considerar que la superficie mínima predial no es una exigencia de la ley vigente y que de aprobarse esta norma se deberá hacer cumplir la superficie predial mínima del IPT en la regularización de un campamento o loteo. Agregó que tal hipótesis garantiza una mínima superficie, pero también puede llevar a complejizar la erradicación de ese campamento, dejándose fuera a familias por no cumplirse con la superficie predial mínima.

Puesta en votación fue **rechazada por unanimidad**, con los votos de los (as) diputados(as) Sergio Bobadilla, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (0-10-0).

Letra k)

Reemplaza en el inciso final, la referencia a las disposiciones de la LGUC y su Ordenanza por lo dispuesto en el inciso anterior o a las normas especiales que les fueren aplicables y vigentes.

El señor **Gazitúa** observó que la referencia al artículo anterior ya no era correcta debido a la aprobación de la letra anterior en que se intercaló un nuevo inciso. No obstante, consideró de suma importancia mantener la remisión a las normas generales y a las especiales aplicables y vigentes, como lo es en el caso de la ley N° 20.898, conocida como "Ley del Mono".

La Comisión por unanimidad acordó dejar vigente la referencia a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y agregar a

continuación la frase “o a las normas especiales que les fueren aplicables y estuvieren vigentes”.

Puesta en votación con la modificación acordada, resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los (as) diputados(as) Sergio Bobadilla, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0).

Numeral 5

Modifica el artículo 5º, en la siguiente forma:

* * * * *

Letra nueva (ha pasado a ser a)

El diputado Fidel Espinoza presentó una indicación para introducir una letra a), nueva, del siguiente tenor

“a) Para reemplazar su inciso primero por el siguiente:

“Artículo 5º.- Al momento de otorgar la recepción provisoria y para efectos de obtener la documentación requerida para iniciar el proceso de postulación a proyectos de urbanización de las diversas fuentes de financiamiento públicas o privadas, la Dirección de Obras Municipales procederá a incorporar al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el plano de loteo a que hace referencia la letra b) del artículo 3º. De igual forma, incorporará al dominio municipal los terrenos cedidos para localizar equipamientos de conformidad a lo señalado en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y procederá a inscribirlos a nombre del municipio respectivo, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces presentando el certificado de recepción provisoria. Asimismo, para asegurar el acceso a los servicios básicos, se entenderán constituidas las servidumbres necesarias en favor de los lotes que conformen el predio.”.

El diputado **Espinoza** indicó que en la actualidad los directores de obras declaran un bien como nacional de uso público solo cuando se tiene la recepción definitiva. En consecuencia, mientras no se cuente con ella, los caminos, calle y áreas verdes son considerados privados y, en consecuencia, los municipios y los concesionarios no urbanizan y sin ésta no existe posibilidad de obtener recepción definitiva, dando paso a un círculo vicioso. Preciso que lo descrito era el principal problema de los loteos antiguos.

El señor **Gazitúa** aclaró que en este procedimiento hay dos instancias claras: la recepción provisoria y la definitiva. Agregó que el concepto de recepción provisoria era complejo pues aunque de su nombre pareciera colegirse que se está recibiendo algo permanente, es más parecido a un permiso, porque es una revisión de lo entregado por el solicitante, al que se le dice que lo que presenta es válido y éste con esa autorización puede obtener recursos públicos o privados para ejecutar las obras de urbanización. Una vez ejecutadas y recibidas, se recepciona definitivamente y se produce el efecto de incorporación como bien nacional de uso público de esas vialidades.

Consideró que otorgarle el efecto de incorporación al uso público a la recepción provisoria tergiversaría su sentido, porque puede ocurrir que pasen los cinco años y no se ejecuten las obras. Además, indicó que la ley excepcionalmente autoriza que esas vialidades recepcionadas provisoriamente puedan ser consideradas como bienes nacionales de uso público, aun cuando, pasan a serlo con la recepción definitiva. De ahí que se regula

una situación transitoria donde se otorga la calidad de bien nacional de uso público solo para efectos de la ejecución de las obras de vialidad.

El diputado **García** preguntó si por el solo ministerio de la ley las obras pasan a ser públicas o solo cuando son recepcionadas definitivamente.

El señor **Gazitúa** respondió que para conocer los efectos de la recepción definitiva hay que distinguir varias situaciones. Por ejemplo, en la letra d) del artículo 3°, correctamente, en su opinión, se exige como requisito para solicitar la regularización una declaración jurada simple del propietario y de quienes suscriban la solicitud del proyecto de loteo, manifestando su voluntad de cesión de las vialidades y áreas verde resultantes. Situación que se concreta cuando el SERVIU regulariza un campamento o loteo en un terreno de su propiedad. Sin embargo, no es el caso cuando no es el propietario el que manifiesta la voluntad de ceder un bien al uso público nacional, como ocurre con algunos loteos irregulares que están emplazados en terrenos de otros, sino que es la manifestación de voluntad de quienes suscriben la solicitud de ceder algo que no es de ellos. Agregó que la parte final del artículo 1° de la ley vigente señala "*sin perjuicio de los derechos del propietario*", porque debe resguardarse el derecho de propiedad.

Es decir, se puede hacer el loteo, se pueden hacer las vialidades, pero si aparece el propietario del terreno que no es el que solicitó su regularización, su incorporación al bien nacional de uso público, es compleja, aún más cuando se quiere dar ese efecto con la recepción provisoria.

Destacó que el texto del artículo 5° vigente resguarda esta situación al entregarles a las calles, pasajes y áreas verdes el carácter de uso público para efectos de lograr la documentación requerida para obtener el financiamiento para ejecutar las obras de vialidad, pero no se tienen la calidad de bienes nacionales de uso público, sino hasta la obtención de la recepción definitiva.

El diputado **Oswaldo Urrutia** puntualizó que esta propuesta constituye una postura de avanzada que modifica varios conceptos de la LGUC, como por ejemplo, que lo que se dibuja o establece en un loteo es su vialidad, es decir, invita a fijar, en primer lugar, las vialidades (que se haga un buen plano de ellas) y, una vez declaradas bienes nacionales de uso público, se construya toda la urbanización, se defina el tamaño de los lotes, etc., destrabándose todo el proceso administrativo.

Por otro lado, manifestó no compartir la propuesta de que se incorporen al dominio municipal los terrenos cedidos para equipamientos, pues ello implica que con la recepción provisoria la municipalidad inscriba un loteo, sin considerar los múltiples casos de recepciones provisorias o de aprobación de proyectos de loteos que nunca terminaron con recepción definitiva, incluso algunos garantizados por el SERVIU como el caso de la ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.

Asimismo no coincidió con la sugerencia de que las fuentes de financiamiento provengan de privados por cuanto ellos no necesitan este tipo de regulación ni tampoco la incorporación de los espacios públicos en general al dominio nacional de uso público e instó a ceñirse solo las vialidades;

La señora **De la Paz** llamó a no perder de vista que la ley de regularización de lotes, solo regulariza la posibilidad de urbanizar y no se involucra con el dominio. Entonces, es importante no intentar fórmulas de resolver el dominio. Ahora, en aquellos loteos en donde el dominio está resuelto se pueden hacer declaraciones y entregarlos al dominio público, pero en los otros casos, no es factible, porque ese suelo no puede pasar a ser bien nacional de uso público conculcando el derecho de propiedad de su dueño.

A mayor abundamiento, señaló que esta situación ya se discutió en la tramitación de la ley vigente, apareciendo la figura de la servidumbre como un modo de garantizar a los lotes individuales el acceso a los servicios, que teóricamente, podían tener resuelto su dominio individual.

El diputado **Calisto** advirtió que se está tratando la regularización de loteos que ya están prácticamente en funcionamiento, por lo tanto, las calles ya están definidas y la gente quiere pavimentar y mejorar su entorno, siendo poco probable que aparezca el dueño del terreno.

El señor **Gazitúa** señaló que el actual inciso contempla excepcionalmente la constitución de las servidumbres necesarias para asegurar el acceso a los servicios básicos para los lotes resultantes que conformen el predio. El director de obra, en estricto rigor, al solicitársele la regularización posterior de la edificación, podría esgrimir que el predio no es un bien nacional de uso público, porque efectivamente no se le ha dado ese efecto porque el terreno no es de su propiedad, y en consecuencia, no puede manifestar una voluntad de ceder algo que no es suyo.

Agregó que la ley vigente no contempla la aplicación del artículo 70 de la LGUC y la exigencia de cesión de terrenos para equipamiento como un requisito para la regularización de los lotes irregulares, sin perjuicio, de que cuando se regulariza un loteo se pueda contemplar terreno para equipamiento. En tal sentido, consideró que la indicación impone un requisito adicional al procedimiento actual.

La señora **De la Paz** propuso como alternativa de solución distinguir entre los casos en que el dominio del suelo está resuelto y los que no. En el primero caso, mediante la recepción provisoria podría pasar a ser bien nacional de uso público sin problema y, en el segundo se debe esperar a que se resuelva la situación del suelo.

En atención a lo discutido se acordaron por unanimidad las siguientes modificaciones:

- Eliminar la referencia a las fuentes de financiamiento privadas y a los espacios públicos en general.

- Permitir a la DOM por el tiempo que dure la recepción provisoria incorporar al dominio nacional de uso público las calles, avenidas y áreas verdes, contemplados en el plano de loteo

- Suprimir la facultad de incorporar al dominio municipal los terrenos cedidos para localizar equipamientos e inscribirlos presentando el certificado de recepción provisoria.

Puesta en votación la indicación con las modificaciones propuestas, resultó **aprobada por unanimidad**, con los votos de los (as) diputados(as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (12-0-0).

Letra a) (ha pasado a ser b)

Introduce incisos en el artículo 5°, a continuación del primero.

Inciso segundo

Dispone que la servidumbre a que alude el inciso primero se entenderá constituida por el sólo ministerio de la ley y el Conservador de Bienes Raíces deberá, por razones de publicidad, anotar marginalmente el gravamen, con la sola presentación del certificado de recepción provisoria y del proyecto sanitario aprobado por la empresa sanitaria donde conste la servidumbre en cuestión.

Inciso tercero

Dispone que las servidumbres constituidas bajo esta ley no se cancelarán por el transcurso del tiempo establecido en el decreto ley N° 2.695.

Inciso cuarto

Señala que cuando existan obras sanitarias, eléctricas o de iluminación pública ejecutadas, en proceso de ejecución o con financiamiento aprobado, y no se hubiere materializado la recepción definitiva del loteo por razones ajenas a las empresas de servicios, no se eliminarán las servidumbres que permitan la conexión a los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública, a menos que se modifique el trazado de las redes mediante un nuevo diseño aprobado por la empresa sanitaria.

Inciso quinto

Entrega al SERVIU facultades expropiatorias, para obtener la recepción definitiva, parcial o total, en el caso de lotes privados en que se haya aplicado la ley N° 18.138 u otra normativa relacionada con asentamientos irregulares y en que el propietario se negare a constituir servidumbre de paso para ejecutar o regularizar redes sanitarias.

Inciso sexto

Otorga el carácter de caminos públicos a las vías de acceso exteriores necesarias para acceder al loteo y que se grafican en el plano referido en el inciso anterior.

Sometida a votación esta letra fue **aprobada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (12-0-0).

Numeral 6

Propone dos modificaciones en el artículo 6°.

Letra a)

Reemplaza el inciso primero para que no sólo el SERVIU pueda solicitar la recepción definitiva, sino que también los interesados, y ya no sólo respecto de los loteos declarados irregulares según la ley N° 16.741, sino que también respecto de los asentamientos irregulares que, en su totalidad o parte cuenten con urbanización suficiente.

En señor **Gazitúa** explicó que el texto vigente solo se remite a la ley N° 16.741, no obstante, al ampliarse a todos los casos de asentamientos irregulares, hace sentido permitir también a los interesados para solicitar la recepción definitiva, lo que es coherente con la idea de que este procedimiento permita ejecutar obras y se abre al caso de loteos que tengan las obras listas pero que no cuenten con la formalidad de la recepción.

Sometida a votación resultó **aprobada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0).

* * * * *

Letra nueva (ha pasado a ser b)

El diputado Fidel Espinoza presentó una indicación para intercalar en el inciso segundo entre las palabras “loteos” y “cuenta” la frase “emplazados en área urbana”.

El diputado **Espinoza** precisó que se propone dejar circunscrita las condiciones exigidas para entender la urbanización suficiente de los lotes a los emplazados en áreas urbanas.

El señor **Gazitúa** señaló entender que la indicación va relacionada con la alusión a las zonas rurales, contemplando el supuesto de otras soluciones que no son mediante una empresa de agua potable o alcantarillado, sin perjuicio, de que podría igualmente contarse ello.

El diputado **Osvaldo Urrutia** comentó que en algunas zonas podría suceder que el área de concesión de la sanitaria exceda el límite urbano, en cuyo caso, se les estaría eximiendo del certificado. En razón de lo anterior, solicitó explicitar que ello no opera cuando se encuentra dentro de la zona de concesión de la empresa sanitaria.

El señor **Gazitúa** explicó la importancia de dejar claro cuándo se entenderá que es suficiente la urbanización en zonas rurales, por ejemplo, si basta con contar con un certificado de la sanitaria que acredite que se cuenta con agua potable rural o con solución colectiva de alcantarillado o con otros sistemas alternativos.

A mayor abundamiento, señaló que un loteo emplazado en área rural perfectamente podría tener un certificado de conexión a la empresa de agua potable si se encuentra dentro de su territorio operacional. Sostuvo que la pregunta de fondo es si estando dentro del área operacional debe necesariamente estar conectado sin contar con una solución distinta.

Sometida a votación resultó **aprobada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0).

* * * * *

Letra b) (ha pasado a ser c)

Introduce un inciso tercero que dispone que en el caso de loteos en zonas rurales se entenderá como urbanización suficiente si el proyecto de loteo o asentamiento irregular cuenta con servicios de agua potable, a través del Programa de Agua Potable Rural; solución colectiva de alcantarillado, aprobado por la autoridad sanitaria competente y con conexión eléctrica autorizada por la concesionaria correspondiente o con otra solución mediante energía solar aprobada por la autoridad eléctrica competente.

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del diputado Fidel Espinoza para reemplazar el inciso tercero por el siguiente:
"Para el caso de asentamientos irregulares emplazados en el área rural se entenderá por urbanización suficiente, si el loteo se encuentra dotado con agua potable y alcantarillado debidamente aprobado y certificado por la autoridad sanitaria correspondiente."

2) Del diputado Guillermo Teillier para eliminar la frase "a través del Programa de Agua Potable Rural".

3) Del diputado Pablo Kast para agregar, a continuación de la frase "Programa de Agua Potable Rural" y antes de la coma, lo siguiente: "o cualquier otro sistema alternativo aprobado por la autoridad competente".

4) Del diputado Pablo Kast para agregar a continuación de la frase "solución colectiva" las palabras "o particular".

5) De los diputados Miguel Ángel Calisto y Pablo Kast para eliminar la palabra "colectiva".

6) Del diputado Miguel Ángel Calisto para reemplazar la expresión "energía solar" por "energías alternativas".

La señora **Pérez**, asesora del diputado Teillier, explicó que la indicación del número 2) pretendía impedir que la urbanización suficiente quede circunscrita exclusivamente al Programa de Agua Potable Rural sin la posibilidad de abrirse a sistemas alternativos de suministro de agua, como sería el caso de una planta desalinizadora.

El señor **Gazitúa** hizo presente que el servicio de agua potable se puede acreditar por diversos mecanismos, ya sean éstos agua potable rural, soluciones colectivas o particulares. Lo importante es que esté aprobado por la autoridad competente, es decir, el Servicio de Salud.

Respecto de la indicación presentada por el diputado Espinoza precisó que en el texto refundido se hace referencia a la conexión eléctrica, luego, si se aprueba la indicación referida podría entenderse que se elimina dicha exigencia para los loteos rurales, así como la electricidad. Sostuvo que esta propuesta se podía debatir, no obstante, estar relacionado con las condiciones mínimas.

Explicó que este artículo debe entenderse en concordancia con el inciso segundo aprobado en el numeral 4 que se incorpora al artículo 4° de la ley y que dispone que en el caso de los loteos emplazados en el área rural, se considerará como urbanizaciones mínimas la dotación de agua potable y alcantarillado certificada por la autoridad sanitaria respectiva.

El diputado **Oswaldo Urrutia** manifestó estar disponible para que se incorpore la posibilidad de otorgar otro sistema alternativo aprobado por la autoridad competente, sin embargo, rechazó la opción relacionada con una solución particular de alcantarillado en zona rural. Ello, porque trae aparejada la saturación de los terrenos y un grave problema sanitario, tal como ocurre actualmente en los campamentos.

Lo anterior, no significa exigir conectarse a una red, porque no la hay, pero si se pueden hacer fosas con plantas de tratamiento colectivo a través del sistema de control de bacterias que son más económicas y fácil de construir que una fosa séptica, no obstante, existir plantas de tratamiento para menos de 50 personas.

El diputado **Winter** consultó al asesor del Ejecutivo su opinión respecto de la exclusión de la parte eléctrica.

El señor **Gazitúa** respondió que tal exigencia debe hacerse porque se está regularizando el loteo y la idea es que quienes habitan ahí una vez regularizado el dominio, entre otros aspectos, puedan solicitar permisos de edificación y regularizarlas. En caso de no contar con servicio eléctrico el director de obras no va a autorizar una edificación. Hizo hincapié en que no se está imponiendo una fórmula única de solución eléctrica y que perfectamente pueden incluirse sistemas alternativos, como paneles solares.

En cuanto a si el alcantarillado tiene que ser colectivo o particular, puntualizó que el decreto N° 236, de 1926, sobre reglamento general de alcantarillados particulares, fosas sépticas, cámaras filtrantes, cámaras de contacto, cámaras absorbentes y letrinas domiciliarias, establece distintas categorías de soluciones y distintos límites según el número de viviendas que componen el asentamiento. Por ejemplo, para efectos de plantas de tratamiento hay una distinción entre aquellas destinadas a servir a más y a menos de 50 personas, sin perjuicio de que también consagra la solución particular denominada fosa amarilla.

El diputado **Calisto** opinó que se debía ser tan estrictos en la regularización de loteos rurales, en atención a las diferencias que existen en el territorio nacional. Agregó que en la región que representa existen localidades o sectores donde no llega luz eléctrica ni habrá alcantarillado jamás, en consecuencia, se requiere una legislación más flexible para permitir la regularización en todos los casos. Así realzó la pertinencia de contemplar soluciones particulares.

El diputado **Kast** señaló que en el caso del alcantarillado existirían soluciones particulares de fosa que quedan expresamente excluidas en el texto refundido. Sin considerar que, actualmente hay parcelas con una superficie menor a cinco mil metros cuadrados donde se autoriza una solución de fosa particular, incluso en zonas urbanas consistentes en terrenos de mil o menos metros cuadrados de superficie. Destacó que para otorgar la autorización, la autoridad exige distanciamiento y el reguardo de las condiciones sanitarias.

El diputado **Winter** observó que la indicación del diputado Espinoza no especifica si la solución tiene que ser particular o colectiva, por ende, pueden ser ambas.

Precisó que si se opta por aprobar esta propuesta podría excluirse la electricidad, a menos que, quiera integrarse mediante una indicación.

El diputado **Kast** afirmó que no se excluye la electricidad, porque lo que se considera es una urbanización mínima de agua potable y alcantarillado, encontrándose la solución de electricidad solamente excluida de esa revisión. Además, al no encontrarse explicitada acoge cualquier solución tanto la particular como la colectiva.

El diputado **Calisto** reiteró la necesidad de considerar las diversas realidades del territorio nacional, porque hacer un alcantarillado en Tortel y sectores aledaños, que son rurales, genera una complicación tremenda para regularizar la situación de esas familias. Añadió que de exigirse un alcantarillado debidamente aprobado, esas familias nunca podrán regularizar sus terrenos.

El diputado **Osvaldo Urrutia** afirmó que para el caso de una parcela de cinco mil metros cuadrados en la que se venden derechos a veinte o más familias, no puede existir una solución distinta a la colectiva para tener una planta de tratamiento o una fosa que pueda canalizar sus aguas servidas, porque de lo contrario en muy corto plazo tendrán problemas de contaminación.

El diputado **García** estimó indispensable flexibilizar los requisitos en la parte sanitaria y precisar en la solución colectiva las diversas situaciones que existen, pues no se

pueden asimilar las condiciones de un asentamiento rural pegado al límite urbano con alcantarillado de quinientos metros con aquellos asentados de la región de Aysén, específicamente en [Coyhaique](#), que agrupan a mil habitantes que no cuentan con alcantarillado.

El diputado **Calisto** manifestó dudas en cuanto a contemplar la solución a través de energía solar aprobada por la autoridad competente porque cerraría la posibilidad de otras alternativas como la energía eólica.

El señor **Gazitúa** propuso que en la solución de alcantarillado se hiciera alusión a la evacuación de aguas servidas, porque alcantarillado remite a una red y a una concesionaria, dejando afuera las soluciones individuales. Con ello, se abriría la posibilidad de acoger a las diversas realidades del territorio. Es decir, en este procedimiento de regularización de loteos en el que hay muchos interesados la solución de evacuación de aguas servidas es colectiva en términos de que se presenta por el conjunto de las personas que están solicitando la regularización, pero contempla una solución de evacuación de aguas servidas que es individual con una fosa séptica autorizada. Aclaró que no se trata de que cada interesado presente su propio proyecto.

La señora **De la Paz** señaló que lo colectivo está dado porque se trata de un loteo. Los interesados tendrán que presentar un plano con el loteo completo y ahí se vislumbra lo colectivo, pues la solución tiene que resolver la situación del loteo en su totalidad. Sintetizó afirmando que la palabra “colectivo” no significa un aporte nuevo pues la solución tiene que ser al conjunto del loteo.

El diputado **Oswaldo Urrutia** expresó que cuando la autoridad recepciona se hace responsable de ese loteo. Por consiguiente, si ahí se produce una emergencia sanitaria el Estado deberá responder por haber permitido una solución de alcantarillado que no era la adecuada. Además, afirmó que económicamente resulta más conveniente una solución colectiva.

El diputado **Espinoza** hizo presente que la realidad muestra que muchos de estos proyectos se obstaculizan cuando en un loteo de veinte o treinta familias, sólo cinco u ocho se interesan en buscar una solución a su situación habitacional, y se desmotivan por el comportamiento de los otros.

El diputado **Calisto** estimó que hay un error en la referencia a la solución eléctrica, porque alude solo a energía solar y debería referirse a una solución general que contemple todas las alternativas de energía.

El diputado **Espinoza** advirtió que establecer la posibilidad de energías alternativas podría generar inconvenientes porque nadie certifica las soluciones eléctricas alternativas.

Sometida a votación la indicación individualizada con el número 1) se **tuvo por rechazada por no alcanzar el quórum exigido** por el inciso primero del artículo 199 del Reglamento de la Corporación, esto es, mayoría absoluta de los diputados participantes en la votación. Votaron por la afirmativa los diputados Fidel Espinoza y Gonzalo Winter, en contra lo hicieron los diputados Miguel Ángel Calisto, René Manuel García, Cristhian Moreira y Oswaldo Urrutia, en tanto se abstuvieron los (as) diputados (as), Natalia Castillo, Erika Olivera y Diego Paulsen (2-4-3).

Sometida a votación la indicación signada con el número 2), fue **rechazada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Miguel Ángel Calisto, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Cristhian Moreira, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (9-0-0).

Sometida a votación la indicación individualizada con el número 3), fue **aprobada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, Carlos Abel Jarpa, Cristhian Moreira, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (9-0-0).

Sometida a votación la indicación signada con el número 4), fue **rechazada por mayoría de votos**. Por la negativa se pronunciaron los (as) diputados (as) René Manuel García, Cristhian Moreira, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen y Osvaldo Urrutia, en tanto se abstuvieron los diputados Miguel Ángel Calisto, Carlos Abel Jarpa y Gonzalo Winter (0-6-3).

Sometida a votación la indicación signada con el número 5), fue **aprobada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Cristhian Moreira, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (11-0-0).

Sometida a votación la indicación signada con el número 6), fue **aprobada por mayoría de votos**. Por la afirmativa se pronunciaron los (as) diputados (as) Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Erika Olivera y Gonzalo Winter, votaron en contra los diputados Cristhian Moreira, Iván Norambuena y Osvaldo Urrutia, en tanto se abstuvieron los diputados Carlos Abel Jarpa y Diego Paulsen (6-3-2).

Sometido a votación la letra b), fue **aprobada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Cristhian Moreira, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (11-0-0).

Numeral 7

Agrega en el artículo 7° a la referencia a la ley N° 16.741, las leyes N°s. 16.282 y 18.138, los decretos leyes N° 2.695 y 2.833 y de los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización.

Se presentaron las siguientes indicaciones:

1) Del diputado Guillermo Teillier para reemplazar la expresión “y de los campamento bajo la estrategia de radiación por vía de urbanización” por la frase “o formen parte de algún Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

2) Del diputado Osvaldo Urrutia para sustituir la expresión “16.282 y 18.138, los decretos leyes N° 2.695 y 2.833” por “de otros asentamientos irregulares”.

El diputado **Osvaldo Urrutia** expresó que la idea de la indicación respondía exclusivamente a una cuestión de orden y mejor redacción. La ley vigente se refiere a los “*loteos declarados en situación irregular en conformidad a la N° 16.741*” y el texto refundido agrega más situaciones contenidas en otros cuerpos normativos.

En relación a la indicación del diputado Teillier señaló que el Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ya no existe, y que el actual se denomina Programa de Asentamiento Precarios.

Sometida a votación la indicación signada con el número 1), fue **rechazada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Rodrigo González, Cristhian Moreira, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (11-0-0).

Sometida a votación la indicación signada con el número 2) en conjunto con el numeral 7, fue **aprobada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Cristhian Moreira, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (11-0-0). Por el mismo quórum se tuvo por **rechazado** el numeral 7.

Numeral 8

Sustituye el artículo 8° prescribiendo que otorgada la recepción definitiva, total o parcial en los de loteos irregulares regulados en la ley N° 16.741, deberá anotarse al margen de la inscripción de dominio y el SERVIU requerirá el alzamiento de los gravámenes y prohibiciones a los que estuvieren afectos.

Sometido a votación sin debate fue **aprobado por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (11-0-0).

* * * * *

Numeral nuevo (ha pasado a ser 9)

- Los diputados Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa y Osvaldo Urrutia presentaron una indicación para agregar en el artículo 11, a continuación de la frase “Los funcionarios municipales”, la oración “y de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo”.

El diputado **Osvaldo Urrutia** expresó que según el artículo 22 de la LGUC los funcionarios fiscales y municipales son civil, criminal y administrativamente responsables de los actos, resoluciones y omisiones que cometen su aplicación. Luego, durante años el grave problema que hubo para la regularización de los loteos fue precisamente que los directores de obras se negaban a dictar actos y resoluciones por las responsabilidades legales y por la posibilidad de afectar incluso con su propio patrimonio. Asimismo, se amplía a las SEREMÍAS de Vivienda por la responsabilidad que conlleva el ejercicio de la facultad que se consagra en la letra d) del artículo 4°.

El señor **Gazitúa** señaló que el artículo 22 de la LGUC no habla de cualquier acto u omisión, sino de aquellas con carácter ilegales que cometan en la aplicación de la ley. No obstante, entiende el sentido de protección de la indicación ante la posibilidad de que alguien reclame porque se haya autorizado una excepción determinada como, por ejemplo, el ancho de la vía.

Acotó que en la ley vigente, ya se exime de responsabilidad a los funcionarios municipales y con la indicación se hace extensivo a los funcionarios de las SEREMÍAS por el rol que tienen dentro de este proceso.

Sometida a votación fue **aprobada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Cristhian Moreira, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (11-0-0).

* * * * *

Numeral 9 (ha pasado a ser 10)

Incorpora un artículo 14 que faculta a la SEREMÍA de Vivienda y Urbanismo para eximir, en casos fundados, del cumplimiento de las normas de accesibilidad universal cuando, dada la ubicación geográfica del loteo o campamento, resulte imposible o muy difícil su aplicación.

- Los diputados Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa y Osvaldo Urrutia presentaron una indicación para reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo 14.- Respecto a la accesibilidad universal, en casos fundados y excepcionales, es necesario que se pueda buscar una alternativa de regularización acorde con la topografía y que responda a la idea que las cargas no sean desproporcionadas, cuando existan asentamientos que se materializaron de hecho. En otros casos, cuando no existe una alternativa viable, se deberá eximir a las municipalidades y a los Servicios de Vivienda y Urbanización o a su sucesor legal, del cumplimiento total o parcial de dichas exigencias, siempre que se presenten los antecedentes fundados del caso y que, con posterioridad a la recepción provisoria, se desarrollen los estudios de especialidades e ingeniería de detalles respectivos.”.

El diputado **Osvaldo Urrutia** explicó que existen casos de loteos, especialmente ubicados en Valparaíso y Viña del Mar, que por razones topográficas, a los que les resulta difícil cumplir con las normas de accesibilidad universal o bien su cumplimiento es muy oneroso, inhibiendo la realización de las obras de urbanización. Se trata de casos fundados y excepcionales donde están exigiéndose, por ejemplo, ascensores.

Sometida a votación la indicación fue **aprobada por mayoría de votos**. Votaron por la afirmativa los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Cristhian Moreira, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia, en tanto se abstuvo el diputado Gonzalo Winter (9-0-1). Por igual quórum se tuvo por **rechazado** el artículo del texto refundido.

Numeral nuevo (ha pasado a ser 11)

Los diputados Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa y Osvaldo Urrutia presentaron una indicación para incorporar los siguientes artículos 15 y 16:

“Artículo 15.- Los Conservadores de Bienes Raíces, no inscribirán derechos ni acciones en terrenos que sean conducentes a la conformación de un loteo y que no cumplan con lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

El diputado **Osvaldo Urrutia** señaló que la indicación constituye la esencia del proyecto pues se trata de situaciones de hecho que se han producido durante años por la venta de derechos e inscripción de ellos en el Conservador de Bienes Raíces. Incluso, la administración pasada, aun cuando lo señala la LGUC, efectuó una petición a todos los Conservadores en ese sentido, a fin de evitar la conformación de “loteos brujos” por venta de acciones o derechos que finalmente engañan a las personas y las dejan en la indefensión.

El diputado **Calisto** consultó sobre la situación de cesión de derechos, en un mismo terreno, entre familiares.

El diputado **Paulsen** junto con pedir que se considere eximir el parentesco o consanguinidad para la cesión de derechos sobre el terreno de una familia, propuso que se imponga como requisito a las notarías que se acompañe una autorización de la DOM para la celebración del contrato de cesión de derechos.

El diputado **García** aseveró que estas normas establecían más trabas a la regularización.

La señora **De la Paz** expresó que el decreto ley N° 3.516, sobre subdivisión de predios rústicos, contempla algunas situaciones de excepción. Tal es el caso, de la herencia, donde una familia subdivide para que otro integrante pueda tener propiedad dentro del suelo. También se permite cuando se trata de organizaciones sociales.

El señor **Gazitúa** contextualizó señalando que el artículo 138 de la LGUC sanciona con presidio al propietario, loteador o urbanizador que realice actos o contratos que tengan por finalidad la transferencia del dominio, tales como ventas, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lotes o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones en contravención a lo dispuesto en dicho párrafo que obviamente remite al artículo 136.

En consecuencia, no se trata de cualquier inscripción de dominio, porque si no se estaría prohibiendo cualquier tipo de comunidad sobre un predio, pese a que en tales comunidades está el origen de muchos loteos brujos. Manifestó entender que la indicación pretende que no se validen inscripciones, que bajo la figura de una comunidad o una sociedad por acciones u otros, adjudiquen lotes, que corresponden a la figura del artículo 138.

De aprobarse la indicación, vía circular de la Dirección de Desarrollo Urbano, se deberían acotar cuáles son las acciones conducentes a la conformación de un loteo, puntualizó.

Sometida a votación la indicación fue **aprobada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, René Manuel García, Rodrigo González, Carlos Abel Jarpa, Cristhian Moreira, Erika Olivera, Diego Paulsen, Osvaldo Urrutia y Gonzalo Winter (11-0-0).

“Artículo 16.- En el caso de los loteos irregulares acogidos a la ley N° 16.741 el Servicio de Impuestos Internos, tan pronto como tenga conocimiento de la inscripción de dominio de los sitios individuales, procederá a asignar un rol y avalúo separado para cada sitio respecto del cual se otorgue escritura y determinará la parte proporcional del impuesto territorial que le correspondería pagar a contar de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura.

Dicho impuesto deberá ser pagado por el adquirente del sitio en un plazo de seis meses, contado desde la fecha en que se ponga en cobro los boletines respectivos en los roles de reemplazo que confeccione el Servicio de Impuestos Internos, los que en ningún caso podrán consultar intereses penales, sanciones, multas o derechos de recaudación.

A contar del momento de la asignación del rol y avalúo individual del sitio, se extinguirá la obligación del adquirente de pagar la deuda proporcional correspondiente al rol matriz, no pudiendo ser rematado el sitio ni realizados los bienes del adquirente por esa causa.

Tampoco podrán ser rematados los lotes regulados por la ley N° 16.741, mientras sigan bajo administración del Servicio de Vivienda y Urbanización, aun cuando no cuenten con un rol individual asignado.”.

El diputado **Oswaldo Urrutia** explicó que este artículo pretende salvaguardar la titularidad del adquirente en los trámites previos, una vez que el lote es suyo. Por ello, se propone que no deba pagar deudas de contribuciones así como tampoco permitir que el lote adquirido pueda ser rematado. Consecuentemente, se dispone que desde la asignación del rol y avalúo individual se extingue la obligación del adquirente de pagar la deuda proporcional correspondiente al rol matriz, no pudiendo ser rematado el sitio ni realizados los bienes del adquirente por esa causa.

Finalmente se prescribe que no podrán ser rematados los lotes regulados por la ley N° 16.741, mientras están bajo la administración del SERVIU, porque este organismo no dispone de recursos para pagar deudas de contribuciones y aun cuando se entienden inmuebles fiscales, la Tesorería General de la República, no los considera como tales.

Sometida a votación la indicación fue **aprobada por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Erika Olivera, Guillermo Teillier y Oswaldo Urrutia (6-0-0).

* * * * *

Numeral nuevo (ha pasado a ser 12)

El diputado Pablo Kast formuló una indicación para incorporar un artículo transitorio en la ley N° 20.234, del siguiente tenor:

“XX) Incorpórese en la ley N° 20.234 el siguiente artículo transitorio:

“Artículo transitorio.- El procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley regirá hasta el 31 de diciembre de 2030.”.

Sometida a votación la indicación fue **aprobada por unanimidad** con los votos de los diputados (as) Sergio Bobadilla, Natalia Castillo, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Iván Norambuena, Erika Olivera, Guillermo Teillier, Oswaldo Urrutia y Gonzalo Winter (10-0-0).

* * * * *

ARTÍCULO TRANSITORIO (ha pasado a ser primero transitorio)

Dispone que los asentamientos irregulares en trámite de regularización a la publicación de la ley podrán acogerse a sus disposiciones en lo que les resulte favorable.

Sometido a votación fue **aprobado por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Erika Olivera, Guillermo Teillier y Oswaldo Urrutia (6-0-0).

* * * * *

ARTÍCULO TRANSITORIO (ha pasado a ser segundo transitorio)

- Los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa y Oswaldo Urrutia presentaron una indicación para incorporar un artículo transitorio del siguiente tenor:

“Artículo transitorio.- Los loteos irregulares acogidos a la ley N° 16.741 que cuenten con recepción definitiva otorgada con anterioridad a la fecha de publicación de esta

ley, que tenga errores no subsanables vía invalidación ni revocación regulados en la ley N° 19.880, podrán ser subsanados mediante modificación del plano de loteo. En los casos en que se afecten derechos de terceros, éstos deberán presentar su autorización sólo respecto de aquello que los afecte. En todo lo que no afecte derechos de terceros podrán ser modificados y se regirá por las disposiciones de la ley N° 20.234, en especial por su artículo 4°.”.

El diputado **Oswaldo Urrutia** precisó que este artículo proponía entregar la posibilidad de que los loteos acogidos a la ley N° 16.741 que contengan errores puedan ser subsanados mediante la presentación de un nuevo plano del loteo que corrija los defectos o la superposición de planos.

Sometido a votación fue **aprobado por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Erika Olivera, Guillermo Teillier y Oswaldo Urrutia (6-0-0).

* * * * *

ARTÍCULO TRANSITORIO (ha pasado a ser tercero transitorio)

El diputado Oswaldo Urrutia formuló una indicación para incorporar la siguiente disposición transitoria:

Artículo transitorio .- Derógase la ley N° 21.206, que prorrogó por 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.”.

Sometido a votación fue **aprobado por unanimidad** con los votos de los (as) diputados (as) Sergio Bobadilla, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa, Erika Olivera, Guillermo Teillier y Oswaldo Urrutia (6-0-0).

* * * * *

VIII.- TEXTO DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN.

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el Diputado Informante, esta Comisión recomienda a la Sala aprobar el siguiente:

“Proyecto de ley que modifica la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos y amplía su plazo de vigencia.

Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos:

1. Reemplázase el artículo 1° por el siguiente:

“Artículo 1°.- Los asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, excluyendo aquellos en que alguna parte de los lotes se encuentren total o parcialmente emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada, según lo establecido en los instrumentos de planificación territorial, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan, además, con los requisitos que en esta ley se establecen podrán durante su

vigencia acogerse, por una sola vez, al procedimiento simplificado de regularización de loteos.

Asimismo, se entenderán por asentamientos irregulares para efectos de esta ley a los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización y a los loteos regulados bajo la ley N° 16.741 y por los decretos leyes N°s 2.695 y 2.833 y los loteos ubicados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, que previo informe de asesoría urbana de la municipalidad respectiva, se consideren necesarios de regularizar con el objeto de normalizar el desarrollo del área respectiva.

También, podrán acogerse a dicho procedimiento simplificado, los loteos regulados bajo las leyes N°s 16.282 y 18.138 en el entendido que, respecto de ellos, la aprobación se produjo mediante un decreto alcaldicio. En este caso no será aplicable la excepción del inciso primero.”.

2. En el artículo 2°:

a) Sustitúyese en el encabezado del inciso primero la frase “los loteos que se encuentren en situación de irregularidad, de conformidad con lo señalado” por “los asentamientos irregulares y loteos referidos”.

b) Reemplázase el numeral 1 por el siguiente:

“1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2018 o formen parte del catastro de campamentos vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que atiende el Programa de Asentamientos Precarios, u otro que lo suceda, y cuya estrategia de radicación sea exclusivamente de urbanización.”.

c) Sustitúyese el numeral 2 por el siguiente:

“2. Que no tengan permiso de loteo o recepción, o se trate de loteos acogidos a la ley N° 16.741 o modificados por los decretos leyes N°s 2.695 y 2.833, o de loteos acogidos a las leyes N°s 16.282 y 18.138 en que no resulte posible la ejecución de las obras de urbanización necesarias para su recepción definitiva, o de casos en que no coincida la geometría entre los planos de los loteos acogidos a las diferentes normativas aplicadas sobre un mismo territorio, o de otros casos en que no sea posible obtener la recepción definitiva debido a la superposición normativa o a la existencia de títulos de dominio sobre el espacio público aprobado y proyectado.”.

d) Reemplázase el numeral 3 por el siguiente:

“3. Que en más del 90% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes. En los restantes casos, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá redestinar los lotes que no cuenten con título debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

e) En el numeral 4:

i. Agrégase el siguiente párrafo segundo, nuevo, pasando el actual segundo a ser párrafo y así sucesivamente:

“Este requisito no será aplicable en los casos de campamentos que tengan 90% de habitantes que integren un grupo familiar que se encuentre dentro del 60% más vulnerable, de acuerdo al Registro Social de Hogares u otro instrumento de medición que lo reemplace.”.

ii. Reemplázase su párrafo segundo, que ha pasado a ser tercero, por el siguiente:

“El proyecto de plano del loteo que se ingrese en la Dirección de Obras Municipales en virtud de esta ley, deberá indicar los lotes que se encuentren edificados, señalando en cada caso, el número aproximado de metros construidos, el destino de las edificaciones y la clasificación y categoría que se aplique conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción a que se refiere el párrafo primero. En ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano mencionado constituirá regularización de las edificaciones existentes.”.

iii. Sustitúyese su párrafo tercero, que ha pasado a ser cuarto, por el siguiente:

“La Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción referida, dentro del plazo de sesenta días, contado desde la solicitud respectiva tratándose de loteos de inmuebles urbanos, y dentro de noventa días en el caso de inmuebles rurales, vencidos los cuales, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.”.

f) En el numeral 5:

i. Sustitúyese su párrafo primero por el siguiente:

“5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o en zonas no edificables, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ni en áreas de valor patrimonial cultural o de protección de recursos de valor natural. Tampoco se admitirán asentamientos localizados en fajas de caminos de cortafuegos, en franjas de caminos públicos nacionales o en franjas con declaratoria de utilidad pública, ni en tierra indígena cuyos ocupantes no correspondan a personas o comunidades indígenas.”.

ii. Incorpórase el siguiente párrafo segundo, nuevo, pasando el actual segundo a ser tercero y así sucesivamente:

“Respecto de los asentamientos irregulares emplazados en tierra indígena, se podrá solicitar la regularización contemplada en esta ley si previamente se acogen a la desafectación de tales predios conforme al inciso penúltimo del artículo 13 de la ley N° 19.253.”.

iii. Reemplázanse sus párrafos segundo y tercero, que han pasado a ser tercero y cuarto, respectivamente, por los siguientes:

“En el caso de asentamientos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo que identifique las zonas de riesgo en un plano topográfico a una escala adecuada. En dicho plano se deberán señalar y describir las obras de ingeniería necesarias para mitigar los riesgos, las que deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.

Los asentamientos irregulares emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recurso de organismos públicos para la elaboración de estudios, diseños y ejecución de las obras de mitigación que permitan obtener la recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales. Dichos estudios podrán realizarse por los centros de investigación de Universidades o Institutos reconocidos por el Estado, tanto públicos como privados y por profesionales señalados en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,

siempre que se encuentren acreditados o inscritos en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

g) En el numeral 6 sustitúyese el guarismo “2006” por “2018” y los vocablos “loteos irregulares” por “asentamientos irregulares”.

3. En el artículo 3°:

a) Reemplázanse sus letras a) y b) por las siguientes:

“a) Formulario único del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, diseñado para efectos de la aplicación de esta ley, suscrito por los interesados que en su conjunto representen, al menos, 30% de los residentes permanentes del asentamiento irregular o loteo, en que se explique el origen de la conformación del asentamiento irregular, señalando cómo se constituyó; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal, o por las cuales pese a tener recepción por las leyes N°s 16.282 ó 18.138 deben ser modificados. Para estos efectos, se considerará interesados a quienes acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2018, por algún medio fidedigno como título de dominio, comprobantes de pago de cuentas de servicios o certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros de Chile, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad.

También, se considerarán interesados a quienes viven en campamentos que formen parte del catastro que atiende el Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a los comités de viviendas u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo que cuenten con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado.

En el caso de las áreas rurales en que se haya hecho transferencia de dominio, éste se acreditará por el certificado de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o por escritura pública otorgada ante notario.

Los Servicios de Vivienda y Urbanización sólo podrán solicitar la regularización, en virtud de esta ley, en los casos de asentamientos irregulares bajo su competencia. También podrán solicitarla los municipios y las personas interesadas que acrediten residencia permanente de acuerdo a lo señalado en esta ley.

b) Plano del proyecto de loteo suscrito por un profesional competente de los mencionados en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico a escala adecuada que grafique la forma como se accede a él; las vialidades; el número de lotes incluidos con sus respectivas superficies y dimensiones, y el título mediante el que ocupan el respectivo predio; los lotes cuyo destino sea área verde y equipamiento comunitario, las viviendas existentes y su superficie.”.

b) Incorpórase la siguiente letra d):

“d) Declaración jurada simple del propietario o de quienes suscriban la solicitud del proyecto de loteo, manifestando su voluntad de cesión de las vialidades y áreas verdes resultantes del loteo y las servidumbres necesarias para factibilizar la urbanización.”.

c) Introdúcese en la letra d) el siguiente párrafo segundo:

“En el caso que las áreas a ceder carezcan de propietario inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo con la sola emisión del certificado de recepción definitiva, parcial o total, y el certificado de dominio vigente, el Director de Obras

Municipales, afectará dichas áreas como bien nacional de uso público, siempre que el asentamiento cumpla con los demás requisitos establecidos en esta ley.”.

4. En el artículo 4°:

a) En su inciso primero:

i. Intercálase a continuación de la expresión “salvo que” la frase “existan observaciones o”.

ii. Incorpórase a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “En el caso de existir observaciones al proyecto de loteo, el interesado tendrá un plazo de treinta días corridos para subsanarlas y la Dirección de Obras Municipales, tendrá idéntico plazo para otorgar la recepción provisoria del loteo, salvo que pueda otorgar la recepción definitiva de acuerdo a lo señalado.”.

b) Agrégase en el inciso segundo a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, el siguiente párrafo: “En el caso de los loteos emplazados en el área rural se considerará como urbanizaciones mínimas la dotación de agua potable y alcantarillado debidamente certificada por la autoridad sanitaria respectiva.”.

c) Incorpórase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual tercero a ser inciso cuarto, y así sucesivamente:

“En el caso que el proyecto de loteo haya sufrido modificaciones posteriores a la recepción provisoria durante la ejecución de las obras de urbanización, antes de la solicitud de la recepción definitiva, se deberá reingresar el nuevo plano de loteo para su revisión y la Dirección de Obras Municipales tendrá quince días corridos para emitir un pronunciamiento.”.

d) Modifícase su inciso cuarto, que ha pasado a ser quinto, en el siguiente sentido:

i. Agrégase entre las palabras “podrá” y “eximir” la expresión “rebajar o”.

ii. Intercálase entre la expresión “Construcciones.” y la palabra “Todas” la siguiente oración: “Así también, en caso que se superpongan regulaciones, la misma Secretaría, previa consulta a la Dirección de Obras Municipales respectiva, decidirá sobre la aplicación en el territorio de las leyes N° 16.282, 16.741, 18.138 y los decretos leyes N° 2.833 y 2.695 para dar solución a problemas que resulten de la imposibilidad de materializar los asentamientos acogidos a las referidas normativas, por condiciones topográficas existentes, geometría o a la ocupación territorial existente. En caso de afectarse derechos de terceros, estos deberán presentar su autorización sólo respecto de aquello que los afectase de alguna manera. En todo lo que no afecte derechos de terceros, podrá ser solucionado en virtud de lo señalado anteriormente.”.

e) Modifícase el inciso quinto, que ha pasado a ser sexto, en el siguiente sentido:

i. Intercálase entre el vocablo “denegada” y la coma que le sigue la expresión “o se denegare la solicitud de prórroga”.

ii. Sustitúyense las expresiones “quince días hábiles” las dos veces que figura y “treinta días hábiles” por “veinte días corridos” y “treinta y cinco días corridos”, respectivamente.

iii. Reemplázase la frase “otorgará la referida recepción provisoria o definitiva” por “otorgará la referida recepción provisoria o la recepción definitiva total o parcial.”.

f) Reemplázase el inciso sexto, que ha pasado a ser séptimo, por el siguiente:

“Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo, el interesado deberá cumplir con las condiciones de urbanización faltantes para obtener la recepción definitiva dentro del plazo de cinco años, renovable por igual período, previa solicitud fundada del interesado. De igual manera, se podrán realizar recepciones definitivas parciales para este tipo de casos de acuerdo a lo prescrito en el inciso primero del artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para ello, el Director de Obras dejará la constancia correspondiente en el certificado de recepción, así como de la prohibición de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo, mientras no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización pendientes, de acuerdo al artículo 136 de la misma ley. Con todo, la Dirección de Obras Municipales solo, y en casos excepcionales, podrá autorizar las ventas y adjudicaciones extendiendo el correspondiente certificado de urbanización garantizada, previo otorgamiento de las garantías que señala el artículo 129 de la referida ley, por el monto total de las obras de urbanización pendientes o previa exhibición de los actos administrativos que aprueben el financiamiento estatal para la ejecución de las obras de urbanización o saneamiento o de los convenios referidos en el artículo 9° de dicho cuerpo legal.”.

g) Reemplázase en el inciso séptimo, que ha pasado a ser octavo, los vocablos “cuarto” y “quinto” por “quinto” y “sexto”, respectivamente.

h) Sustitúyese el inciso octavo, que ha pasado a ser noveno, por el siguiente:

“Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, en caso de haberse concedido, sin que se hubiere dado cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva, caducará por el solo ministerio de la ley la recepción provisoria y podrá otorgarse la recepción definitiva parcial de la parte del loteo que esté completamente urbanizada según lo señalado en el artículo 6°.”.

i) Intercálase el siguiente inciso décimo, nuevo, pasando el actual noveno a ser inciso undécimo y así sucesivamente:

“En caso de vencimiento del plazo señalado y de su prórroga, sin que se haya otorgado la recepción definitiva, total o parcial, se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del primer loteador, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, salvo aquellos loteos acogidos a la ley N° 16.741.”.

j) Sustitúyese el inciso noveno, que ha pasado a ser undécimo, por el siguiente:

“Una vez otorgada la recepción definitiva, parcial o total, del loteo podrá requerirse la regularización del dominio sobre los respectivos lotes o de las edificaciones en conformidad a las normas generales y especiales que les fueran aplicables y que estuvieran vigentes, quedando sin efecto la prohibición a que se refiere el inciso séptimo, la que deberá ser alzada en caso de haberse inscrito.”.

k) Agrégase en el inciso final a continuación de la palabra “Ordenanza” la expresión “o a las normas especiales que les sean aplicables y se encuentren vigentes”.

5. En el artículo 5°:

a) Reemplázase su inciso primero por el siguiente:

“Artículo 5º.- Al momento de otorgar la recepción provisoria y para efectos de obtener la documentación requerida para iniciar el proceso de postulación a proyectos de urbanización de las diversas fuentes de financiamiento públicas, la Dirección de Obras Municipales procederá a incorporar al dominio nacional de uso público, las calles, avenidas y áreas verdes contempladas como tales en el plano de loteo a que se refiere la letra b) del artículo 3º por el tiempo que dure la recepción provisoria. Asimismo, para asegurar el acceso a los servicios básicos se entenderán constituidas las servidumbres necesarias en favor de los lotes que conformen el predio.”.

b) Introdúcense los siguientes incisos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto:

“Esta servidumbre se entenderá constituida por el sólo ministerio de la ley y el Conservador de Bienes Raíces respectivo deberá, por razones de publicidad, anotar marginalmente el gravamen con la sola presentación del certificado de recepción provisoria y del proyecto sanitario aprobado por la empresa sanitaria donde conste la servidumbre en cuestión.

Las servidumbres legales constituidas bajo esta ley no se cancelarán por el transcurso del tiempo establecido en el decreto ley N° 2.695.

En los casos en que existan obras sanitarias, eléctricas o de iluminación pública ejecutadas, en proceso de ejecución o con financiamiento aprobado, sin haberse materializado la recepción definitiva del loteo por razones ajenas a las empresas de servicios y para permitir el acceso a los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública, no se eliminarán las servidumbres que permitan la conexión a estos servicios, a menos que se modifique el trazado de las redes mediante un nuevo diseño aprobado por la empresa sanitaria respectiva.

Con el objeto de obtener la recepción definitiva, parcial o total, de lotes privados en que se haya aplicado la ley N° 18.138 u otra normativa relacionada con asentamientos irregulares establecidos en el artículo 1º y respecto de los cuales el propietario se negare a constituir servidumbre de paso para ejecutar o regularizar redes sanitarias, el Servicio de Vivienda y Urbanización podrá ejercer facultades expropiatorias por causa de utilidad pública, según el procedimiento señalado en el decreto ley N° 2.186, de 1978, siempre que exista un diseño de ingeniería de detalle, aprobado por la empresa sanitaria correspondiente, que dé cuenta del trazado de la red y de las servidumbres necesarias.

Asimismo, se entenderá que las vías de acceso exteriores necesarias para acceder al loteo y que se grafican en el plano referido en el inciso anterior tienen el carácter de caminos públicos, conforme al artículo 26 del decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas.”.

6. En el artículo 6º:

a) Sustitúyese su inciso primero por el siguiente:

“Artículo 6º.- Tratándose de asentamientos irregulares que, en su totalidad o parte, cuenten con urbanización suficiente, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo o el o los interesados podrán solicitar la recepción definitiva, parcial o total.”.

b) Intercálase en el inciso segundo entre las palabras “loteo” y “cuenta” la frase “emplazado en área urbana”.

c) Agrégase el siguiente inciso tercero:

“Respecto de loteos en zonas rurales se entenderá como urbanización suficiente si el proyecto de loteo o asentamiento irregular cuenta con servicios de agua potable a través del Programa de Agua Potable Rural o con cualquier otro sistema alternativo aprobado por la autoridad competente, solución de alcantarillado aprobado por la autoridad sanitaria competente y con conexión eléctrica autorizada por la concesionaria correspondiente o con una solución a través de energías alternativas aprobada por la autoridad eléctrica competente.”.

7. Intercálase en el artículo 7° a continuación del guarismo “16.741” la oración “, o de otros asentamientos irregulares o de campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización”.

8. Sustitúyese el artículo 8° por el siguiente:

“Artículo 8°.- Sólo en los casos de los loteos irregulares regulados en la ley N° 16.741, otorgada la recepción definitiva, total o parcial deberá anotarse al margen de la inscripción de dominio de los respectivos lotes y el Servicio de Vivienda y Urbanización requerirá el alzamiento de los gravámenes y prohibiciones a los que estuvieren afectos en virtud de dicha ley.

Efectuada la anotación marginal, bastará con informar al tribunal que realizó el alzamiento en virtud de esta ley y se deberá rendir cuenta de los fondos administrados y de los lotes transferidos. Con estos antecedentes, el tribunal cerrará la causa del loteo, sin embargo, el alzamiento se entenderá realizado desde la anotación marginal previa que realice el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

9. Agrégase en el artículo 11, a continuación de la palabra “municipales”, la expresión “y de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo”.

10. Incorpórase el siguiente artículo 14:

“Artículo 14.- Respecto a la accesibilidad universal, en casos fundados y excepcionales, será necesario buscar una alternativa de regularización acorde con la topografía y que responda a la idea que las cargas no sean desproporcionadas, cuando existan asentamientos que se materializaron de hecho. En los casos en que no exista alternativa viable se eximirá a las municipalidades y a los Servicios de Vivienda y Urbanización o a su sucesor legal del cumplimiento total o parcial de dichas exigencias siempre que se presenten antecedentes fundados del caso y que con posterioridad a la recepción provisoria se desarrollen los estudios de especialidades e ingeniería de detalles respectivos.”.

11. Introdúcense los siguientes artículos 15 y 16:

“Artículo 15.- Los Conservadores de Bienes Raíces no inscribirán derechos ni acciones en terrenos que sean conducentes a la conformación de un loteo y que no cumplan con lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 16.- El Servicio de Impuestos Internos en el caso de los loteos irregulares acogidos a la ley N° 16.741, tan pronto como tenga conocimiento de la inscripción de dominio de los sitios individuales, procederá a asignar un rol y avalúo separado para cada sitio respecto del cual se otorgue escritura y determinará la proporción del impuesto territorial que le correspondería pagar a contar de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura.

Dicho impuesto deberá ser pagado por el adquirente del sitio en un plazo de seis meses, contado desde la fecha en que se ponga en cobro los boletines respectivos en los

roles de reemplazo que confeccione el Servicio de Impuestos Internos, los que en ningún caso podrán consultar intereses penales, sanciones, multas o derechos de recaudación.

A contar del momento de la asignación del rol y avalúo individual del sitio, se extinguirá la obligación del adquirente de pagar la deuda proporcional correspondiente al rol matriz, no pudiendo ser rematado el sitio ni realizados los bienes del adquirente por esa causa.

Tampoco podrán ser rematados los lotes regulados por la ley N° 16.741, mientras sigan bajo administración del Servicio de Vivienda y Urbanización, aun cuando no cuenten con un rol individual asignado.”.

12. Incorpórese el siguiente artículo transitorio:

“Artículo transitorio.- El procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley regirá hasta el 31 de diciembre de 2030.”.

Disposiciones transitorias

Artículo primero.- Los asentamientos irregulares que se encuentren en trámite de regularización a la fecha de publicación de esta ley y que no hayan obtenido la recepción definitiva, podrán acogerse a sus disposiciones, en todo aquello que les resulte favorable.

Artículo segundo.- Los loteos irregulares acogidos a la ley N° 16.741 que cuenten con recepción definitiva otorgada con anterioridad a la fecha de publicación de esta ley, que tenga errores no subsanables vía invalidación ni revocación regulados en la ley N° 19.880, podrán ser subsanados mediante modificación del plano de loteo. En los casos en que se afecten derechos de terceros, éstos deberán presentar su autorización sólo respecto de aquello que los afecte. En todo lo que no afecte derechos de terceros podrán ser modificados y se regirá por las disposiciones de la ley N° 20.234, en especial por su artículo 4°.

Artículo tercero.- Derógase la ley N° 21.206, que prorrogó por 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 en sesiones de fechas 7 y 14 de agosto; 4 y 25 de septiembre; 2, 9, 16 y 17 de octubre; 6, 13, 20 y 27 de noviembre; 11 y 30 de diciembre de 2019; 8, 15 y 22 de enero, y 4 de marzo de 2020, con la 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).

Asistieron, además, los diputados (as) Sandra Amar Mancilla en remplazo del diputado Osvaldo Urrutia Soto, Nino Baltolu Rasera en remplazo de los diputados Sergio Bobadilla Muñoz e Iván Norambuena Farías, Cristhian Moreira Barros en remplazo de los diputados Sergio Bobadilla Muñoz e Iván Norambuena Farías, Maite Orsini Pascal en remplazo de la diputada Natalia Castillo Muñoz, Gustavo Sanhueza Dueñas en remplazo del diputado Iván Norambuena Farías y Daniel Verdessi Belemmi en remplazo del diputado Miguel Ángel Calisto Águila.

Asimismo, estuvieron presentes los diputados (as) René Alinco Bustos, Boris Barrera Moreno, Miguel Crispi Serrano, Marcela Hernando Pérez, Pablo Kast Sommerhoff, Karin Luck Urban, Cosme Mellado Pino, Claudia Mix Jiménez, Jorge Sabag Villalobos y Víctor Torres Jeldes.

Sala de la Comisión, a 4 de marzo de 2020.

CLAUDIA RODRÍGUEZ ANDRADE
Abogada Secretaria de la Comisión