

Proyecto de ley, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señores Letelier, García, Girardi, Sabag y Tuma, que regulariza la construcción y posesión de bienes raíces de entidades religiosas.

En diversos momentos la realidad nacional ha puesto de manifiesto la conveniencia de establecer leyes temporales que permitan llevar a situación de regularidad estados de hecho consolidados en materia de edificaciones que perfectamente pueden ser confirmadas, y que, de someterse a un extremo rigor formal, estarían condenadas a la ilegalidad.

Este remedio legal ha permitido regularizar viviendas sociales, instalaciones deportivas y de salud, inmuebles destinados a microempresas y equipamiento social, entre otros.

No es un secreto la disparidad en el tratamiento que hasta hace poco existió respecto de las diversas entidades religiosas existentes en nuestro país.

La libertad de religión se encuentra consagrada en la Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, en la Constitución Política de la República y en la Ley N° 19.638, que establece normas sobre la constitución jurídica de las iglesias y organizaciones religiosas, la que resultó un hito importante en el establecimiento de la igualdad de trato a las diversas entidades religiosas.

Corresponde hacerse cargo hoy de una realidad incontrovertible: por una parte, la existencia de edificaciones destinadas al culto religioso y construcciones anexas que, construidas y/o poseídas por entidades a que se refiere la Ley N° 19.638, no han podido ser regularizadas y, por otra parte, la falta de un instrumento legal vigente que permita remediar esa problemática, a través de un procedimiento simplificado y dentro de un plazo determinado.

Sin perjuicio de la relevancia nacional del proyecto que se presenta, es de justicia destacar que esta iniciativa intenta recoger las legítimas aspiraciones que han hecho presente representantes de las

iglesias evangélicas de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en especial los señores José Mateluna Berrios, Enrique Caro, José Patricio Ugalde, Manuel Segundo Millahuala, Javier Espinoza, Darío Morales, entre otros.

De acuerdo a los fundamentos expuestos, vengo en presentar el siguiente:

#### PROYECTO DE LEY:

**“Artículo 1°.-** Las entidades religiosas cuyas edificaciones destinadas al culto y/o sus anexos que hayan sido contruidos con o sin permiso de edificación, y que no cuenten con recepción definitiva, o que hayan materializado de hecho el cambio de destino de los inmuebles existentes en forma no concordante con los usos de suelo permitidos por los planes reguladores, o que no tengan la calidad de poseedores regulares de dichos inmuebles, podrán, dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha de publicación de esta ley, regularizar su situación de acuerdo a las normas y al procedimiento simplificado que se señala más adelante.

**Artículo 2°.-** Podrán acogerse a la presente ley las edificaciones destinadas a culto y sus anexos, construidas con anterioridad a su publicación, que pertenezcan a entidades religiosas y/o personas jurídicas constituidas por éstas de conformidad con la Ley N° 19.638.

Asimismo, podrán acogerse a las disposiciones de esta ley las entidades religiosas que no hubieren regularizado su constitución legal de conformidad con la ley N° 19.638.

**Artículo 3°.-** Para la regularización de edificaciones a que se refiere la presente ley, sólo serán de aplicación las disposiciones de los planes reguladores y las normas técnicas que se indican a continuación:

a) Disposiciones de los planes reguladores referidas a zonas de riesgo o protección. Esta limitación sólo se aplicará a la parte del inmueble que se encuentre afectado por algunas de las áreas o declaratorias señaladas. Con todo, en las áreas de riesgo se podrán

regularizar construcciones, siempre que se acompañe un informe de un profesional especialista, aprobado por el organismo competente, que dé cuenta de las acciones y obras desarrolladas para mitigar los riesgos.

b) Normas técnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas.

El cumplimiento de dichas disposiciones y normas será certificado sólo por el profesional competente que suscriba la solicitud del permiso de edificación y de recepción de obras.

**Artículo 4°.-** Para efectos de la regularización, los interesados deberán presentar una solicitud ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, acompañada de los siguientes documentos:

a) Croquis de ubicación a escala 1:500.

b) Planos de arquitectura elaborados por un profesional competente a escala 1:50, salvo que el Director de Obras Municipales autorice una escala distinta.

c) Especificaciones técnicas resumidas.

Tratándose de inmuebles cuya superficie total edificada no sea superior a cien metros cuadrados, sólo deberán adjuntarse a la solicitud las especificaciones técnicas resumidas y un croquis a mano alzada, que deberá realizarse en una hoja cuadriculada que indique las medidas.

**Artículo 5°.-** En lo referido a la aplicación de esta ley, los funcionarios municipales quedarán exentos de lo dispuesto en el artículo 22 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad de los funcionarios.

**Artículo 6°.-** Para efectos de esta ley, se entiende por regularización el acto administrativo del Director de Obras Municipales por el cual se otorga simultáneamente el permiso de edificación y la recepción final de la edificación.

Admitido a tramitación el expediente de regularización se suspenderán todas las acciones contra el propietario vinculadas con el proceso de regularización.

**Artículo 7°.-** Los profesionales a que se refiere esta ley, son aquellos señalados como tales en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 8°.-** Modifícase el Decreto Ley N° 2695 de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, de la manera que se expresa:

Intercálese, como nuevo inciso segundo al artículo 1°, el siguiente:

“Asimismo, si el poseedor material del bien rural o urbano a que se refiere el inciso precedente fuere una entidad religiosa conforme lo enunciado en el artículo 5° de la ley N° 19.638, podrá solicitar el reconocimiento de la calidad de poseedor regular a los fines indicados, sea cual fuere el avalúo fiscal del inmueble.”.

**Artículo 9°.-** En el supuesto que prevé el artículo precedente, el plazo establecido en el artículo 1° comenzará a contarse a partir de la inscripción de la respectiva resolución en el correspondiente Conservador de Bienes Raíces.