



INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 20.898, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN, CON EL OBJETO DE AMPLIAR LOS PLAZOS VIGENCIA DE DICHA NORMATIVA LEGAL EN LOS CASOS QUE SE INDICAN.

BOLETÍN N° [15689-14 \(S\)](#)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales viene en informar el proyecto de ley referido en el epígrafe, en segundo trámite constitucional y primero reglamentario, de origen en moción de las Honorables senadoras señoras María José Gatica Bertin y Ximena Rincón González y de los Honorables senadores señores David Sandoval Plaza y Matías Walker Prieto y del ex senador señor Alvaro Elizalde Soto.

Durante el análisis del proyecto, la Comisión contó con la colaboración y asistencia del Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas y de la asesora legislativa de la misma Cartera, señora Jeannette Tapia Fuentes.

I.- IDEAS MATRICES O FUNDAMENTALES.

La idea matriz consiste en extender el plazo de vigencia del Título I de la ley N°20.898, renovar la vigencia del procedimiento especial de regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social establecido en el Título II y realizar algunas precisiones técnicas a dicho texto, orientadas a facilitar su aplicación.

II.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.

Para efecto de lo establecido en los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del artículo 304 del Reglamento de la Corporación, la Comisión dejó constancia de lo siguiente:

1. Normas de quórum especial.

Ninguna disposición del proyecto fue calificada por el Senado como normas de carácter orgánico constitucional o de quórum calificado, criterio que fue compartido por la Comisión.

2. Normas que requieran trámite de Hacienda.

No hay artículos con competencia de la Comisión de Hacienda.

3.- Artículos aprobados en los mismos términos propuestos por el Senado.

Numerales 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo único.

4.- Artículos e indicaciones rechazados por la Comisión.

No hubo.

5.- Adiciones y enmiendas que la Comisión aprobó en la discusión en particular.

De conformidad con lo establecido por el artículo 304, numeral 7°, del Reglamento de la Corporación, se deja constancia que la Comisión aprobó una enmienda en **el numeral 1 del artículo único** incorporando una modificación a su letra a) para sustituir, en el encabezado del artículo 1 de la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, la expresión “31 de diciembre del 2025” por “31 de diciembre de 2027”. Para adecuar esta modificación, se hicieron cambios formales en la letra a) del texto aprobado en primer trámite constitucional.

6.- Mención precisa de las reservas de constitucionalidad formuladas

No hubo.

7. Diputado informante.

Se designó al señor Cristián Araya Lerdo de Tejada.

III.- MINUTA DE LOS FUNDAMENTOS DEL PROYECTO.

Los autores al fundamentar la propuesta, exponen que la ley N° 20.898, publicada el 4 de febrero de 2016, estableció procedimientos especiales para la regularización de viviendas y edificaciones construidas sin el permiso respectivo o que no hubieran obtenido, posteriormente, la recepción definitiva, disponiendo que aquéllos regirían en forma transitoria por tres años, a contar de esa fecha, expirando, por tanto, el 4 de febrero de 2019.

Recuerdan que la vigencia del Título I de dicho texto, aplicable a las viviendas, fue extendida a seis años, en lugar de tres, a través de la ley N° 21.141, y que, posteriormente, la ley N° 21.415 prorrogó tal plazo por un año más y renovó la eficacia del Título II, relativo a edificaciones destinadas a microempresas inofensivas o equipamiento social, de manera que ambos Títulos expiraran, en forma definitiva, el día 4 de febrero de 2023.

Destacan que el último texto legal citado incorporó una disposición tendiente a precisar que los aludidos términos corresponden a aquellos que tienen los interesados para ingresar las solicitudes, pudiendo su tramitación y resolución prolongarse más allá de su cese.

Estiman que las consecuencias asociadas al estallido social, a la pandemia del COVID 19 y al escenario económico actual han imposibilitado la aplicación masiva de estas normas, justificándose renovarlas, para ambos Títulos, por un nuevo período de dos años.

IV. RESUMEN DEL CONTENIDO APROBADO POR EL H. SENADO.

De conformidad a lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 304 del Reglamento de la Corporación el texto aprobado por el H. Senado puede reseñarse en los siguientes términos:

1) Se modifica el artículo 1 de la ley N° 20.689, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, intercalando, por una parte, en el encabezamiento la expresión “en forma simultánea,” para permitir la obtención de los permisos de edificación y de recepción definitiva de manera

conjunta y, por la otra, reemplazando en el numeral 4), la frase “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,” por la expresión “edificada que”, de tal suerte de establecer que toda la superficie edificada no exceda de 90 metros cuadrados.

2) Se incorporan los literales e) y f) en el artículo 2 con el propósito de que la solicitud de permiso y recepción simultánea esté acompañada de un formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario y de una copia del certificado de subsidio, en el caso de solicitudes de regularización financiadas de acuerdo a lo previsto en el artículo 15 de dicha ley.

3) Se sustituye en el inciso primero del artículo 3, la frase “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,” por la expresión “edificada que”, de tal suerte de permitir que el procedimiento para la regularización de viviendas pueda ser utilizado por propietarios de viviendas que tengan una superficie edificada que no exceda de 140 metros cuadrados, cumpliendo los demás requisitos exigidos en la norma.

4) Se establece en el artículo 4 que el plazo para la regularización de edificaciones emplazadas en áreas urbanas o rurales, destinadas a microempresas inofensivas o a equipamiento social, será el dispuesto en el artículo 1.

5) Se agrega una letra e) en el artículo 6 que establece como documento para acompañar la solicitud de permiso y recepción simultánea: el formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario.

6) Se precisa en los artículos 14 y 15, inciso segundo, la referencia normativa relacionadas con la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria.

7) Se incorpora un artículo 17, nuevo, que aclara que los plazos señalados en la ley corresponden a aquellos que tienen los propietarios para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas direcciones de obras municipales, sin perjuicio de que dicha tramitación culmine en una fecha posterior.

V. SÍNTESIS DE LA DISCUSIÓN Y ACUERDOS ADOPTADOS.

a) DISCUSIÓN GENERAL.

La señora **Jeannette Tapia Fuentes¹, abogada asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, detalló que este proyecto de ley, que se encontraba en segundo trámite constitucional, obedecía a una moción parlamentaria presentada en enero del año 2023 y cuyo objeto apuntaba a la ampliación de los plazos de vigencia del procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción de la ley N°20.898.

En esa línea, comentó que la referida ley que Establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción -conocida popularmente como Ley del Mono-, consideraba tres títulos en su composición normativa, los cuales eran:

1.- Regularización de viviendas;

2.- Regularización de edificaciones destinadas a microempresas inofensivas y equipamiento social; y

¹Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=330525&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

3.- Regularización de viviendas subsidiadas afectadas por la catástrofe del terremoto del 27 de febrero de 2010.

Al mismo tiempo, puntualizó que el proyecto de ley original proponía el aumento de los plazos establecidos en la ley N°20.898, de forma diferenciada, en los tres títulos mencionados, aumentando de 7 a 9 años el procedimiento de regularización de viviendas; de 3 a 5 años en el caso de las microempresas inofensivas y equipamiento social y de 2 a 4 años en lo referido a las viviendas subsidiadas afectadas por el terremoto del 27 de febrero de 2010.

No obstante, hizo presente que dicha propuesta fue objeto de algunas adecuaciones y ajustes por el Senado debido a una serie de modificaciones normativas que se realizaron en la ley N°20.898.

Explicó que una de las modificaciones aprobadas en primer trámite constitucional decía relación con no aumentar el plazo del título I, toda vez que, a través de la promulgación de la ley N°21.558 –publicada en el diario oficial el 25 de abril de 2023-, se incrementó la vigencia de esta normativa hasta el día 31 de diciembre de 2025 y consignó que solo se proponían algunas adecuaciones formales para evitar interpretaciones por parte de las Direcciones de Obras Municipales, un ejemplo de ello, fue que se estableció una obligación de que todos los procedimientos de regularización se hicieran mediante un formulario único de estadística de edificación que era proporcionado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y dirigido por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

Puntualizó que el texto legal aprobado por el Senado, homologaba respecto del título II, el plazo de vigencia que se contemplaba actualmente en el título I de la ley N°21.558, es decir, hasta el día 31 de diciembre de 2025.

A su vez, esbozó que no se consideraron modificaciones, en el texto legal aprobado por el Senado, respecto del título III, debido a que la información que se tuvo a la vista en la tramitación del proyecto demostró que no existían demasiados problemas en cuanto a la regularización de las viviendas subsidiadas que fueron afectadas por el terremoto del 27 de febrero de 2010.

En ese contexto, recordó que existían una serie de mociones parlamentarias que apuntaban a incluir, dentro de la aplicación de los procedimientos contemplados en la ley N°20.898, a las viviendas afectadas por el mega incendio de la región de Valparaíso, ocurrido los días 2 y 3 de febrero de este año, algunas de las cuales estaban siendo conocidas por esta Comisión y daban cuenta de la necesidad de tener una norma de carácter permanente para la regularización de aquellas edificaciones que fueran afectadas por una catástrofe, como el proyecto de ley que amplía el plazo previsto en la ley N° 20.898, para facilitar la regularización de viviendas y otras edificaciones construidas en áreas afectadas por el mega incendio ocurrido en la región de Valparaíso, correspondiente al boletín N° 17011-14.

Respecto a ello, sostuvo que lo más adecuado era mantener lo propuesto por el Senado y considerar la posibilidad de establecer un plazo de regularización para todas las catástrofes que se hubieran producido hasta esta fecha y no solo en lo relativo al referido mega incendio ocurrido en la región de Valparaíso.

Asimismo, agregó que el texto aprobado por el Senado incorporaba un artículo nuevo que aclaraba que los plazos de vigencia a que se refería la ley N°20.898 lo eran para que el propietario pudiera ingresar el expediente de regularización a la Direcciones de Obras Municipales.

Consignó que dentro de las materias que resolvía el proyecto de ley se encontraba la creación de un formulario único de regularización para las Direcciones de Obras Municipales y la posibilidad de obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva de manera simultánea.

Enfatizó que para el Ministerio era tremendamente importante que se prorrogara, a través de esta iniciativa, la vigencia de la ley N°20.898, puesto que permitiría la reasignación de algunos recursos para asistencia técnica y regularización, lo que contribuiría a robustecer la aplicación de los Programas de Protección del Patrimonio Familiar (DS27); de Mejoramiento de Vivienda, Barrios y Entorno (DS255) y de Habitabilidad Rural (DS10).

Sugirió, en razón al tiempo que demoró la tramitación de esta iniciativa, establecer la prórroga de la vigencia de los plazos de los títulos I y II de la ley N°20.898 hasta el día 31 de diciembre de 2027.

Finalmente, consideró oportuno contemplar la posibilidad de prorrogar el plazo de vigencia del título III hasta el día 31 de diciembre de 2027 y establecer que sus disposiciones fueran aplicables a las viviendas afectadas por el mega incendio de la región de Valparaíso de febrero pasado.

La Comisión coincidiendo con los propósitos perseguidos por la iniciativa, especialmente con la necesidad de perfeccionar la actual normativa, procedió a aprobar la idea de legislar por **unanimidad**, con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

b) DISCUSIÓN PARTICULAR.

Artículo único

Modifica la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, mediante los siguientes numerales:

Numeral 1

Introduce modificaciones en el artículo 1°, mediante las siguientes letras:

El diputado **Hirsch** formuló una indicación para sustituir en el encabezado del artículo 1° de la ley N° 20.898, la expresión “31 de diciembre del 2025” por “31 de diciembre de 2027”.

Sometida a votación la indicación, sin debate, fue **aprobada** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Letra a)

Intercala en su encabezamiento, a continuación de la frase “obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva,” lo siguiente: “en forma simultánea,”.

Letra b)

Reemplaza en el numeral 4) la frase “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,” por la expresión “edificada que”.

Sometidos a votación en conjunto los literales a) y b) del numeral 1, sin debate, fueron **aprobado** por **unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 2

Agrega en el inciso primero del artículo 2, a continuación del literal d), los siguientes literales e) y f):

“e) Formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario.

f) Copia del certificado de subsidio, en el caso de solicitudes de regularización financiadas de acuerdo a lo previsto en el artículo 15 de esta ley.”.

Sometido a votación el numeral 2, sin debate, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 3

Sustituye en el inciso primero del artículo 3, la frase “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,” por la expresión “edificada que”.

Sometido a votación el numeral 3, sin debate, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 4

Reemplaza en el artículo 4 la frase “plazo de tres años contado desde la publicación” por “plazo señalado en el artículo 1º”.

Sometido a votación el numeral 4, sin debate, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 5

Agrega en el artículo 6 a continuación del literal d), el siguiente literal e):

“e) Formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario.”.

Sometido a votación el numeral 5, sin debate, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 6

Sustituye en el artículo 14 la expresión “ley N° 19.537” por “ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria”.

Sometido a votación el numeral 6, sin debate, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 7

Reemplaza en el inciso segundo del artículo 15 la expresión “ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria” por “ley N° 21.442”.

Sometido a votación el numeral 7, sin debate, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

Numeral 8

Incorpora el siguiente artículo 17, nuevo:

“Artículo 17.- Los plazos de vigencia aludidos en esta ley corresponden a aquellos que tienen los propietarios para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas direcciones de obras municipales, sin perjuicio de que la tramitación culmine en una fecha posterior.”.

Sometido a votación el numeral 8, sin debate, fue **aprobado por unanimidad** con los votos de las diputadas Emilia Nuyado y Marcia Raphael y de los diputados Cristián Araya, Luis Cuello, Tomás Hirsch, Jorge Saffirio y Héctor Ulloa (7-0-0).

VI. TEXTO DEL PROYECTO COMO QUEDARÍA EN VIRTUD DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN.

Por las razones señaladas y por las que expondrá oportunamente el Diputado Informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda a la Sala aprobar el proyecto de conformidad al siguiente texto:

PROYECTO DE LEY

“Artículo único.- Modifícase la ley N° 20.898, que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción, del siguiente modo:

1. En el artículo 1°:

a) En el encabezado:

i. Reemplázase la expresión “31 de diciembre del 2025” por “31 de diciembre de 2027”.

ii. Intercálase, a continuación de la frase “obtener los permisos de edificación y de recepción definitiva,”, lo siguiente: “en forma simultánea,”.

b) Reemplázase, en el numeral 4), la frase “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,”, por la expresión “edificada que”.

2. Agregáanse, en el inciso primero del artículo 2°, a continuación del literal d), los siguientes literales e) y f), nuevos:

“e) Formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario.

f) Copia del certificado de subsidio, en el caso de solicitudes de regularización financiadas de acuerdo a lo previsto en el artículo 15 de esta ley.”.

3. Sustitúyese, en el inciso primero del artículo 3°, la frase “cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina,”, por la expresión “edificada que”.

4. Reemplázase, en el artículo 4°, la frase “plazo de tres años contado desde la publicación” por “plazo señalado en el artículo 1°”.

5. Agrégase, en el artículo 6°, a continuación del literal d), el siguiente literal e), nuevo:

“e) Formulario único de estadísticas de edificación o certificado de ingreso electrónico de dicho formulario.”.

6. Sustitúyese, en el artículo 14, la expresión “ley N° 19.537” por “ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria”.

7. Reemplázase, en el inciso segundo del artículo 15, la expresión “ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria” por “ley N° 21.442”.

8. Incorpórase el siguiente artículo 17, nuevo:

“Artículo 17.- Los plazos de vigencia aludidos en esta ley corresponden a aquellos que tienen los propietarios para ingresar las solicitudes de regularización ante las respectivas direcciones de obras municipales, sin perjuicio de que la tramitación culmine en una fecha posterior.”.

Tratado y acordado según consta en el acta de las sesiones celebradas los días 15 y 30 de octubre del año en curso con la asistencia de los diputados Cristián Araya Lerdo de Tejada, Danisa Astudillo Peiretti, Juan Carlos Beltrán Silva, Fernando Bórquez Montecinos, Luis Cuello Peña y Lillo, , Juan Fuenzalida Cobo (Presidente), Tomás Hirsch Goldschmidt, Emilia Nuyado Ancapichún, Marcia Raphael Mora, Jorge Saffirio Espinoza y Héctor Ulloa Aguilera.

Asimismo, concurren las diputadas Marta Bravo Salinas en reemplazo del diputado Juan Fuenzalida Cobo y Carla Morales Maldonado en reemplazo del diputado Juan Carlos Beltrán Silva.

Sala de la Comisión, a 30 de octubre de 2024.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión