

PROYECTO DE LEY QUE INTERPRETA NORMAS DEL REGLAMENTO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

H. Senado:

Antecedentes. La actual legislación que regula ámbito de competencias y atribuciones que tienen los Conservadores Raíces a lo largo de nuestro país, no prevé expresamente la situación de los bienes inmuebles que pertenecen a la jurisdicción de un determinado Conservador de Bienes Raíces, y que, posteriormente, por la modificación de los límites relativos a la jurisdicción pasan a formar parte de la competencia territorial de otro Conservador de Bienes Raíces.

De esta forma personas que tienen propiedades correspondientes a la jurisdicción de un determinado Conservador de Bienes Raíces, tienen a su inscripción vigente en un Conservador de Bienes Raíces correspondiente a otra jurisdicción.

En este mismo sentido ha ocurrido que muchos propietarios de inmuebles debidamente inscritos, se han visto obligados a realizar una nueva inscripción, en función de la modificación de los límites de la jurisdicción de Conservadores de Bienes Raíces. Una de las situaciones descritas ocurrió precisamente en esta región, donde el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso tenía jurisdicción respecto de las comunas de Valparaíso y Viña del Mar. Sin embargo, una vez que se creó el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, la gran mayoría de las propiedades correspondientes a dicha jurisdicción tenían su inscripción vigente en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, motivo por el cual debieron reinscribir en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

Para evitar situaciones como la anteriormente descrita, es que es necesario dictar normas que interpreten el Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, con el objeto de solucionar de una forma más adecuada el inconveniente señalado.

Ideas Matrices. El objeto del presente proyecto de ley es establecer normas específicas, con efecto retroactivo, respecto de situaciones que se

producen al crearse un nuevo Conservador de Bienes Raíces, y sean necesarias nuevas inscripciones.

De esta forma, se pretende terminar con situaciones en que, al crearse una nueva jurisdicción de un Conservador de Bienes Raíces, se obligue a titulares de bienes raíces que se encuentran inscritos en el registro de otro Conservador de Bienes Raíces a realizar una nueva inscripción, debiendo cancelarse nuevamente por ésta.

De acuerdo con la interpretación que se pretende establecer, será de cargo del nuevo Conservador de Bienes Raíces realizar las inscripciones de los inmuebles que se encuentran inscritos en otro Conservador de Bienes Raíces.

Es por eso que sobre la base de los siguientes antecedentes vengo en proponer el siguiente proyecto de ley:

Proyecto de ley

Art. Único. Agréguese el artículo 78 bis al Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, en el siguiente tenor:

“Al crearse una nueva jurisdicción respecto de un Conservador de Bienes Raíces, se entenderá que éste deberá realizar, obligatoriamente y sin cobrar valor alguno, las inscripciones correspondientes a los inmuebles que se encuentran de su jurisdicción recientemente creada y que antes pertenecían a otra jurisdicción”.

“Lo dispuesto en el inciso anterior, tendrá efecto retroactivo respecto de las situaciones señaladas por la norma que hayan ocurrido con anterioridad a la promulgación de la presente ley”.

JUAN PABLO LETELIER MOREL
Senador de la República