Boletín N° 8.110-07

Proyecto de ley, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señores Prokurica, Bianchi, Cantero, Horvath y Tuma, que exige el sistema Universal Transversal de Mercator (Coordenadas UTM) en el sistema registral.

El mensaje del Código Civil sostiene en uno de sus párrafos que “La transferencia y transmisión de dominio, la constitución de todo derecho real, exceptuadas, como he dicho, las servidumbres, exige una tradición; y la única forma de tradición que para estos actos corresponde es la inscripción en el Registro Conservatorio de Conservadores de bienes raíces de la Comuna donde esta localizado el bien raíz”, esto según el artículo 695 del Código Civil, así como el artículo 1 del Reglamento para la oficina del Registro Conservatorio.

El sistema registral chileno, en vigencia desde la codificación del siglo XIX, significó un avance notable, especialmente en la seguridad jurídica del otorgamiento de instrumentos públicos y, en la garantía y prueba de la propiedad de bienes raíces y derechos reales constituidos sobre ellos.

Conforme a éste, en la inscripción deben mencionarse los datos necesarios para la individualización del inmueble, con indicación de la región, provincia y comuna en que se encuentra el inmueble, la calle y número municipal si es urbano y, si es rural, el villorrio o lugar de su situación y en ambos casos sus deslindes y las medidas de éstos.

Para mantener las ventajas innegables del sistema actual, es necesario introducir ciertas modificaciones tendientes a incorporar las tecnologías actuales, que permitan mejorar la certeza jurídica respecto de la posesión y dominio de los derechos reales, para cuya transferencia, deben inscribirse en los registros del Conservador de Bienes Raíces respectivos.

Los inmuebles, tanto los ubicados en sectores urbanos como rurales, poseen, muchas veces, deslindes amplios y poco claros que dificultan su determinación, como por ejemplo, un cerco, un canal, un cerro, un corral, la ceja de una ciudad, una aguada, el fondo de una quebrada, un río, entre otros.

Esta situación facilita la existencia de sobreposición de títulos que, muchas veces, pasa inadvertida en los oficios notariales y conservatorios. A su vez, también facilita la actuación de inescrupulosos que, mediante la utilización del Decreto Ley 2695, regularizan propiedades desconociendo dominio ajeno.

Por lo expuesto y como una forma de incorporar la tecnología existente para facilitar la individualización de los inmuebles urbanos y rurales, así como con destinación agrícola y evitar así distorsiones en la aplicación del DL. 2695, propongo el siguiente,

Proyecto de Ley

Artículo Primero: agréguese el siguiente artículo 695 bis al Código Civil:

“Artículo 695 bis: En la inscripción de los títulos a que se refieren los artículos anteriores, será necesario, junto con el señalamiento de los deslindes de la propiedad,

indicar las coordenadas bajo el sistema Universal Transversal de Mercator (Coordenadas UTM) dentro de las cuales se emplaza el inmueble respectivo".

"El Conservador de Bienes Raíces que corresponda, no podrá inscribir el respectivo título si éste carece de la obligación contemplada en el inciso anterior".

"Lo establecido en este artículo, sólo se hará exigible respecto de los inmuebles ubicados tanto en sectores urbanos como rurales, así como en aquellos inmuebles urbanos, siempre que posean una destinación agrícola y una superficie superior a una hectárea".

Artículo Segundo: modifíquese el Decreto Ley N°2695 de 1979, agregándose el siguiente inciso final al artículo 5°:

"Asimismo, el solicitante deberá acompañar un plano del inmueble elaborado conforme al sistema de coordenadas UTM, sin el cual el Ministerio de Bienes Nacionales deberá rechazar la solicitud".

BALDO PROKURICA PROKURICA
SENADOR.