

**PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, INICIADO EN MOCIÓN DE LOS HONORABLES SENADORES SEÑORA PÉREZ SAN MARTÍN Y SEÑORES OSSANDÓN Y TUMA, QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 2.695, DE 1979, PARA RESGUARDAR DERECHOS DE TERCEROS EN RELACIÓN CON LA REGULARIZACIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ. (BOLETÍN N° 10.802-12).**

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p><b>Decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella.</b></p>	<p><b>PROYECTO DE LEY:</b></p> <p>“Artículo único.- Modifícase el decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, de la siguiente forma:</p>	<p align="center"><b>Artículo único</b></p>	<p><b>PROYECTO DE LEY:</b></p> <p>“Artículo único.- Modifícase el decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, de la siguiente forma:</p>
<p><u>Artículo 3°.- El solicitante podrá agregar a su posesión la de sus antecesores, sea ésta legal o material, siempre que el inmueble no forme parte de uno inscrito de mayor extensión, y que exista, a lo menos, un título aparente que haga presumible la continuidad de las posesiones.</u></p> <p><u>Se tendrá, entre otros, como título aparente la promesa de compraventa de plazo vencido; la adquisición de mejoras o de derechos y acciones sobre el inmueble, sea por</u></p>		<p align="center"><b>o o o</b></p> <p>Introducir el siguiente numeral, nuevo:</p> <p>“1.- Reemplázase el artículo 3° por el que se señala a continuación:</p> <p>“Artículo 3°.- El solicitante no podrá agregar a su posesión la de sus antecesores.”.”.</p> <p><b>(Unanimidad 3x0. Indicación número 1).</b></p> <p align="center"><b>o o o</b></p>	<p><b>1.- Reemplázase el artículo 3° por el que se señala a continuación:</b></p> <p><b>“Artículo 3°.- El solicitante no podrá agregar a su posesión la de sus antecesores.”.</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p><u>instrumento público o privado, y el hecho de ser el solicitante descendiente o heredero presunto del poseedor anterior. La calidad de descendiente, podrá acreditarse también con las partidas de bautismo y de matrimonio religioso o con la partida de nacimiento en que conste el nombre del padre o de la madre.</u></p> <p><u>El hecho de invocar como antecedente un contrato de promesa de compraventa o cualquier otro instrumento público o privado en que conste la voluntad de transferir la propiedad no significará que el poseedor reconozca dominio ajeno.</u></p>			
<p><b>Artículo 6°.-</b> El cumplimiento del requisito de no existir juicio pendiente se acreditará <b>mediante</b> declaración jurada que deberá prestarse conjuntamente con la que exige el artículo anterior.</p>		<p style="text-align: center;"><b>o o o</b></p> <p>Incorporar un nuevo numeral del tenor que se expresa enseguida:</p> <p>“2.- Intercálase en el artículo 6°, después del vocablo “mediante”, lo siguiente: “el correspondiente certificado expedido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo y, además, con una”.”.</p> <p><b>(Unanimidad 3x0. Indicación número 2).</b></p>	<p><b>2.- Intercálase en el artículo 6°, después del vocablo “mediante”, lo siguiente: “el correspondiente certificado expedido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo y, además, con una”.</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
		o o o	
<p><b>Artículo 11.-</b> Cumplidos los trámites a que se refiere el artículo anterior y previo informe jurídico, el Servicio deberá pronunciarse denegando o aceptando la solicitud presentada. <b><u>En este último caso la resolución respectiva deberá disponer que ella se publique por dos veces en un diario o periódico de los de mayor circulación en la región que determine el Servicio y ordenará, asimismo, fijar carteles durante 15 días en los lugares públicos que él determine.</u></b> Asimismo, tratándose de procedimientos de regularización cuyo objeto sean bienes raíces ubicados en zonas geográficas de difícil acceso, que el Servicio señale, dicha resolución se comunicará mediante mensaje radial en el medio que el mismo Servicio determine.</p> <p>Las publicaciones se harán indistintamente los días primero y quince del mes o en la edición</p>	<p>1.- En el artículo 11:</p> <p>a) Sustitúyese, en el inciso primero, la segunda oración que señala: “En este último caso la resolución respectiva deberá disponer que ella se publique por dos veces en un diario o periódico de los de mayor circulación en la región que determine el Servicio y ordenará, asimismo, fijar carteles durante 15 días en los lugares públicos que él determine.”, por lo siguiente: “En este último caso, la resolución respectiva deberá disponer que ella se publique por dos veces en un diario o periódico de los de mayor circulación en la región o comuna, que determine el Servicio, y ordenará, además, fijar carteles durante el proceso de saneamiento en los lugares públicos que él establezca y en el frontis de la propiedad correspondiente.”.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Números 1 y 2</b></p> <p>Pasan a ser números 3 y 4, respectivamente, sin modificaciones.</p>	<p>3.- En el artículo 11:</p> <p>a) Sustitúyese, en el inciso primero, la segunda oración que señala: “En este último caso la resolución respectiva deberá disponer que ella se publique por dos veces en un diario o periódico de los de mayor circulación en la región que determine el Servicio y ordenará, asimismo, fijar carteles durante 15 días en los lugares públicos que él determine.”, por lo siguiente: “En este último caso, la resolución respectiva deberá disponer que ella se publique por dos veces en un diario o periódico de los de mayor circulación en la región o comuna, que determine el Servicio, y ordenará, además, fijar carteles durante el proceso de saneamiento en los lugares públicos que él establezca y en el frontis de la propiedad correspondiente.”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>inmediatamente siguiente si el diario o periódico no se publicare en los días indicados.</p> <p>Los avisos y carteles contendrán en forma extractada la resolución del Servicio, la individualización del peticionario, la ubicación y deslindes del inmueble, su denominación, si la tuviere, su superficie aproximada y la respectiva inscripción si fuere conocida, y en ellos deberá prevenirse que, si <b><u>dentro del plazo de 30 días hábiles contados</u></b> desde la publicación del último aviso, no se dedujere oposición por terceros, se ordenará la inscripción a nombre del solicitante.</p>	<p>b) Sustitúyese, en el inciso tercero, la frase “dentro del plazo de 30 días hábiles contados” por “dentro del plazo de 60 días hábiles, contado”, y agrégase la siguiente oración final: “No obstante, los terceros tendrán el derecho a oponerse desde el momento en que se acoja la solicitud a tramitación.”.</p>		<p>b) Sustitúyese, en el inciso tercero, la frase “dentro del plazo de 30 días hábiles contados” por “dentro del plazo de 60 días hábiles, contado”, y agrégase la siguiente oración final: “No obstante, los terceros tendrán el derecho a oponerse desde el momento en que se acoja la solicitud a tramitación.”.</p>
<p><b>Artículo 15.-</b> La resolución del Servicio que acoja la solicitud se considerará como justo título. Una vez practicada su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, el interesado adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, aunque existieren en favor de otras personas inscripciones que no hubieran sido materialmente canceladas.</p>	<p>2.- Reemplázase, en el inciso segundo del artículo 15, la expresión</p>		<p>4.- Reemplázase, en el inciso segundo del artículo 15, la expresión</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p><b><u>Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado</u></b> desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno.</p> <p>La resolución indicada en el inciso primero y la sentencia a que se refiere el artículo 25 de esta ley se subinscribirán al margen de la respectiva inscripción de dominio a la que afecte el saneamiento, si se tuviere conocimiento de ella.</p>	<p>“Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado” por “Transcurridos dos años completos de posesión inscrita no interrumpida, contados”.</p>		<p>“Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado” por “Transcurridos dos años completos de posesión inscrita no interrumpida, contados”.</p>
<p><b>Artículo 16.-</b> Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo precedente, expirado el plazo de <b>un año</b> a que esa disposición se refiere, prescribirán las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipotecas relativos al inmueble inscrito de acuerdo con la presente ley.</p>	<p>3.- Sustitúyese, en los incisos primero y segundo del artículo 16, respectivamente, la locución “un año” por “dos años”.</p>	<p><b>Número 3 (pasa a ser número 5)</b></p> <p>Reemplazarlo por el siguiente:</p> <p>“5.- Modifícase el artículo 16 del modo que se expresa enseguida:</p> <p>a) Sustitúyese, en el inciso primero, la locución “un año” por “dos años”.</p>	<p><b>5.- Modifícase el artículo 16 del modo que se expresa enseguida:</b></p> <p><b>a) Sustitúyese, en el inciso primero, la locución “un año” por “dos años”.</b></p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>Las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, así como la de los otros derechos reales mencionados, las de los gravámenes y prohibiciones que lo afectaban, una vez transcurrido el citado plazo de <b>un año</b>, se entenderán canceladas por el solo ministerio de la ley, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedían a las que se cancelan.</p> <p>Con todo, si las hipotecas y gravámenes hubiesen sido constituidas por el mismo solicitante <b>o por alguno de los antecesores cuya posesión legal o material se hubiera agregado a la suya, dichas hipotecas y gravámenes</b> continuarán vigentes sobre el inmueble. Subsistirán igualmente, los embargos y prohibiciones decretados en contra del solicitante o de alguno de sus antecesores; pero ello no será obstáculo para practicar las inscripciones que correspondan.</p>		<p>b) Reemplázase, en el inciso segundo, la expresión “un año” por “dos años”.</p> <p>c) Elimínase, en el inciso tercero, el siguiente texto: “o por alguno de los antecesores cuya posesión legal o material se hubiera agregado a la suya, dichas hipotecas y gravámenes”.</p> <p><b>(Unanimidad 3x0. Indicación número 3).</b></p>	<p><b>b) Reemplázase, en el inciso segundo, la expresión “un año” por “dos años”.</b></p> <p><b>c) Elimínase, en el inciso tercero, el siguiente texto: “o por alguno de los antecesores cuya posesión legal o material se hubiera agregado a la suya, dichas hipotecas y gravámenes”.</b></p>
<p><b>Artículo 17.-</b> Los poseedores de inmuebles inscritos con arreglo a esta ley no podrán gravarlos ni enajenarlos durante el plazo de <b>un año</b>, contado desde la fecha de la inscripción.</p>	<p>4.- Reemplázase, en los incisos primero y segundo del artículo 17, respectivamente, la expresión “un año” por “cinco años”.</p>	<p><b>Números 4, 5, 6 y 7</b></p> <p>Pasan a ser números 6, 7, 8 y 9, respectivamente, sin enmiendas.</p> <p>- - -</p>	<p><b>6.-</b> Reemplázase, en los incisos primero y segundo del artículo 17, respectivamente, la expresión “un año” por “cinco años”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>Los Conservadores de Bienes Raíces deberán inscribir de oficio esta prohibición, la que quedará cancelada, por el solo ministerio de la ley, una vez transcurrido el referido plazo de <b>un año</b>. Vencido este término, dichos funcionarios deberán alzarlas de oficio, sin necesidad de requerimiento de parte interesada.</p> <p>Los mencionados poseedores podrán, sin embargo, constituir en cualquier tiempo gravámenes en favor de organismos de crédito estatales o privados, servicios públicos o instituciones creadas por ley o en las cuales el Estado tenga participación o representación.</p> <p>Los poseedores de predios rústicos podrán, asimismo, enajenar el inmueble en favor de los organismos o instituciones mencionados en el inciso anterior o en beneficio de una persona natural dueña de otra pequeña propiedad agrícola cuya explotación pueda complementarse con la de dichos predios. En este último caso el cumplimiento de los requisitos mencionados se acreditará mediante certificado expedido por el Servicio Agrícola y Ganadero.</p>			
	5.- Sustitúyese, en el inciso primero del		7.- Sustitúyese, en el inciso primero del

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p><b>Artículo 20.-</b> La oposición deberá deducirse ante el Servicio <b><u>dentro del plazo de treinta días hábiles</u></b>, contado desde la última publicación a que se refiere el artículo 11° y deberá contener la individualización de él o los oponentes, sus fundamentos, los documentos y demás medios de prueba en que se apoya y las peticiones concretas que se formulen.</p> <p>Presentada la oposición, la cual se entenderá como demanda para todos los efectos legales, el Servicio deberá abstenerse de continuar la tramitación y remitirá de inmediato los antecedentes al juez de letras en lo civil dentro de cuyo territorio jurisdiccional se encuentre el predio, lo que será notificado por carta certificada tanto al peticionario como al oponente.</p> <p>Si el predio estuviere en dos o más territorios jurisdiccionales, será competente el juez de cualquiera de ellos. Si existieren varios juzgados de igual jurisdicción, será competente el que se encontrare de turno en el momento de la interposición de la oposición.</p>	<p>artículo 20, la frase “dentro del plazo de treinta días hábiles” por “desde el momento en que se acoja la solicitud a tramitación y hasta el plazo de sesenta días hábiles”.</p>		<p>artículo 20, la frase “dentro del plazo de treinta días hábiles” por “desde el momento en que se acoja la solicitud a tramitación y hasta el plazo de sesenta días hábiles”.</p>
<p><b>Artículo 26.-</b> Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19 los terceros podrán, dentro del plazo de <b><u>un año</u></b>,</p>	<p>6.- Reemplázase, en el inciso primero del artículo 26, la locución “un año” por “dos años”.</p>		<p><b>8.-</b> Reemplázase, en el inciso primero del artículo 26, la locución “un año” por “dos años”.</p>

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, deducir ante el tribunal señalado en el artículo 20° las acciones de dominio que estimen asistirles.</p> <p>El procedimiento se ajustará a las reglas del juicio sumario establecido en el Título XI del Libro III, del Código de Procedimiento Civil.</p>			
<p><b>Artículo 28.-</b> Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 19 y 26, los terceros que acrediten dominio sobre todo el inmueble o una parte de él y que no hayan ejercido oportunamente las acciones a que se refiere el párrafo 2° de este título, así como los que pretendan derechos de comunero sobre el mismo o ser titulares de algún derecho real que lo afecte, podrán exigir que tales derechos le sean compensados en dinero en la proporción que corresponda hasta la concurrencia del valor del predio, manteniendo para estos efectos sus respectivos privilegios.</p> <p>La determinación del valor de los derechos a falta de acuerdo de las partes, se hará por el tribunal oyendo al Servicio Agrícola y Ganadero o a la Corporación Nacional Forestal, en su</p>			

LEGISLACIÓN VIGENTE	TEXTO APROBADO EN GENERAL POR EL SENADO	MODIFICACIONES PROPUESTAS POR LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO	TEXTO FINAL
<p>caso, tratándose de predios rurales y al Servicio de Impuestos Internos respecto de los inmuebles urbanos. Para los efectos de la tasación se estará al valor comercial que tenga el bien en la fecha en que se practique, excluyendo las mejoras adquiridas o realizadas por el poseedor material. Si la tasación se refiere a todo el inmueble o a una parte de él, no podrá ser inferior a su avalúo fiscal o proporcional, reducidas las mencionadas mejoras que estuvieren comprendidas en él.</p>			
<p><b>Artículo 29.-</b> La acción a que se refiere el artículo anterior deberá ejercerse dentro del plazo de <b>cinco años, contados</b> desde la fecha de la inscripción, ante el tribunal que señala el artículo 20° y se tramitará de acuerdo con las reglas del procedimiento sumario.</p>	<p>7.- Sustitúyese, en el artículo 29, la expresión "cinco años, contados" por "diez años, contado".</p>		<p><b>9.-</b> Sustitúyese, en el artículo 29, la expresión "cinco años, contados" por "diez años, contado".</p> <p style="text-align: center;">- - -</p>