

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 20.234, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS Y AMPLÍA SU PLAZO DE VIGENCIA.

[Boletines refundidos N°s. 12.756-14, 12.871-14, 12.872-14 y 12.899-14-2.](#)

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales pasa a informar, en primer trámite constitucional y segundo reglamentario, los proyectos de ley refundidos de la referencia, originados en mociones: el **primero** de las diputadas Hernando y Carvajal y de los diputados Calisto, Espinoza, Rodrigo González, Jarpa, Cosme Mellado, Paulsen, Alejandro Santana y Alexis Sepúlveda; el **segundo** del diputado Osvaldo Urrutia, de la diputada Olivera y de los diputados Bobadilla, Calisto, Espinoza, García, Jarpa, Kast, Norambuena y Pardo; el **tercero** del diputado Rodrigo González, de la diputada Castillo y de los diputados Jarpa, Cosme Mellado y Teillier, y el **cuarto** del diputado Espinoza, de la diputada Hernando y de los diputados Jarpa, Monsalve y Paulsen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 130 del Reglamento de la Corporación, este informe recae sobre el proyecto aprobado en general por la Cámara en sesión 14ª, de 15 de abril pasado, con las indicaciones presentadas en la Sala y admitida a tramitación, más las formuladas en el seno de la Comisión.

CONTANCIAS REGLAMENTARIAS

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 303 del Reglamento de la Corporación, en este informe se debe dejar constancia de lo siguiente:

1.- Disposiciones que no fueron objeto de indicaciones en la discusión del primer informe, ni de modificaciones durante la elaboración del segundo en la Comisión.

En esta situación se encuentran:

- Disposiciones del artículo 2° (que ha pasado a ser único):

- Letra a) y numeral ii de la letra f) del numeral 2.
- Letra b) del numeral 3.
- Letras a), c), f), g) (ha pasado a ser h), i) (ha pasado a ser j) y k del numeral 4.
- Letra a) (ha pasado a ser b) del numeral 5.
- letra a) del numeral 6.
- Numeral 8.

- Artículo transitorio.

2.- Disposiciones calificadas como normas de carácter orgánico constitucional o de quórum calificado.

La Comisión reiteró su parecer acerca de que **la oración final de la letra a) contenida en la letra a) del numeral 3**, en cuanto otorga a las municipalidades la

facultad de solicitar la regularización que se refiere la ley N° 20.234; **la letra c) del numeral 4 y, el número ii. de la letra d) del mismo numeral**, en cuanto a que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en caso de superposición de regulaciones debe consultar a la Dirección de Obras Municipales, antes de decidir, sobre la aplicación de las leyes N°s. 16.282, 16.741, 18.138 y de los decretos leyes N° 2.695 y 2.833, **son de carácter orgánico constitucional**.

En efecto, estas normas al otorgar nuevas atribuciones a las direcciones de obras municipales dentro del procedimiento de regularización que se establece para los loteos a que se refiere la iniciativa en informe, forman parte de la ley orgánica constitucional de municipalidades en conformidad con lo que dispone el inciso quinto del artículo 118 de la Constitución Política de la República, que señala que dicho cuerpo legal determinará las funciones y atribuciones de dichas corporaciones, según lo dispuesto por el Tribunal Constitucional en las sentencias roles 437-2005, 992-2007 y 2138-2012.

3.- Disposiciones suprimidas.

No hubo artículos suprimidos.

4.- Disposiciones modificadas.

No hubo modificaciones al articulado.

5.- Artículos nuevos introducidos.

No hay disposiciones en esta situación.

6.- Disposiciones que son de la competencia de la Comisión de Hacienda.

Ninguno de sus artículos es de la competencia de la Comisión de Hacienda.

7.- Indicaciones rechazadas por la Comisión.

Al Numeral 1

1.- Del diputado Boris Barrera Moreno para sustituir el inciso primero del artículo 1° por el siguiente:

“Los asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con permiso o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan además, con los requisitos que en esta se establecen, podrán, durante la vigencia de la presente ley, acogerse por una sola vez al procedimiento simplificado de regularización de loteos.”.

2.- De la diputada Marcela Hernando Pérez y del diputado Gonzalo Winter Etcheberry, para incorporar el siguiente nuevo inciso segundo del artículo 1°:

“En el caso de los loteos de más de cinco años a la fecha de publicación de esta ley que se encuentren total o parcialmente emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario serán, previo informe de asesoría urbana de la municipalidad respectiva, acogidos por una sola vez al procedimiento simplificado de regulación de loteos.”.

A la letra d) del numeral 2

3.- El diputado Boris Barrera Moreno presentó una indicación para sustituir la letra d) por la siguiente:

“d) Reemplázase el numeral 3 por el siguiente:

“3. Que en más del 50% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes. En los casos restantes, el Ministerio de Bienes Nacionales podrán redestinar los lotes que no cuenten con título debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.”.

El diputado Osvaldo **Urrutia** explicó que de aprobarse la indicación que permite acogerse al procedimiento de saneamiento y regularización de loteos de aquellos en que alguna de sus partes se encuentre total o parcialmente emplazadas en zonas de equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada, implicaría un castigo de por vida para los vecinos de esos asentamientos en cuanto a que se les imposibilita de contar con áreas verdes, vialidad, transporte público y equipamiento adecuado. Destacó la importancia de recuperar terrenos, por ejemplo, en equipamiento para construir jardines infantiles.

El diputado **Teillier** contestó que lo afirmado por el diputado Urrutia no es efectivo por cuanto cuando se regulariza un asentamiento debe contar con áreas verdes, porque la norma lo exige e indicó que esta propuesta intenta permitir que quienes actualmente viven en esas áreas puedan optar a los mismos beneficios de regularización y no sean lanzadas a la calle.

El diputado Osvaldo **Urrutia** puntualizó que la iniciativa precisamente establece un desincentivo para la toma de terrenos destinados a equipamiento, viabilidad o áreas verdes. En la práctica, señaló que por regla general a las personas que se toman un terreno con esas características se les ofrece otro lugar para que vivan o son reubicadas dentro del mismo loteo, en beneficio del bien común. Preciso que en Achupallas específicamente en lomas Latorre dos familias se tomaron un terreno de equipamiento afectando a más de cien.

El diputado **Calisto** llamó a validar el esfuerzo y trabajo de cientos de familias que siguen todo un proceso, formando comités y cumpliendo con una serie de etapas para acceder a una vivienda. Ese es el modo que en se debe instar a la población para la obtención de su vivienda, no otro, como esta indicación que valida las tomas y campamentos.

El diputado **Teillier** manifestó que de no aprobarse la propuesta existirían problemas para las cientos o miles de familias emplazadas en terrenos destinados a equipamiento, áreas verdes o vialidades.

La señora **De la Paz** observó que en esta situación se dan dos casos distintos, el primero, se relaciona con lo planteado por el diputado Osvaldo Urrutia, es decir, lugares donde ya hay zonas existentes para equipamiento, vialidades y áreas verdes, que deben preservarse. El segundo, está dado por el conjunto de personas que no podrán entrar al proceso de regularización, porque dentro de la norma se está regularizando a mucha casuística distinta. Opinó que se debía buscar una fórmula para hacer evidente que existen casos distintos. Por ejemplo, asentamientos en áreas rurales con alta densidad, sin espacio predeterminados, que con estas exigencias no van a poder participar en el proceso de regularización.

El señor **Gazitúa** señaló que de la frase “excluyendo a aquellos en que alguna parte de los lotes se encuentren total o parcialmente emplazados...” es fácil concluir que todo el asentamiento queda fuera del proceso de regularización, pese a que lo que se quiere es

que cuando dentro de un loteo hayan partes destinadas a equipamiento comunitario, vialidad o áreas verdes, éstas sean respetadas.

Sometida a votación la indicación signada con el número 1 resultó **rechazada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Natalia Castillo y los diputados Guillermo Teillier y Gonzalo Winter. En contra votaron la diputada Erika Olivera y los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa y Osvaldo Urrutia (3-7-0).

Puesta en votación la indicación identificada con el número 2 fue **rechazada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa los diputados Guillermo Teillier y Gonzalo Winter, en contra votaron la diputada Erika Olivera y los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, Fidel Espinoza, René Manuel García, Carlos Abel Jarpa y Osvaldo Urrutia, en tanto se abstuvo la diputada Natalia Castillo (2-7-1).

Respecto de la tercera indicación el diputado Osvaldo **Urrutia** afirmó que rebajar de un 90 a 50 el porcentaje exigido de residentes permanentes que deben existir en los lotes resultantes del asentamiento irregular podría propiciar a que estos lotes sean destinados a segundas viviendas. Además, llamó a considerar que la ley considera recepciones parciales.

El diputado **Teillier** coincidió en la necesidad de evitar que se aproveche esta rebaja para obtener una segunda residencia, no obstante, consideró razonable e indispensable la disminución de la exigencia principalmente por el hecho de que existen campamentos en donde la rotación de las personas que allí habitan es un muy alta, por ejemplo, en Antofagasta.

Puesta en votación la indicación resultó **rechazada** por no alcanzar el quórum de aprobación exigido en el inciso primero del artículo 199 del Reglamento de la Corporación, esto es, mayoría absoluta de los diputados participantes en la votación. Se pronunciaron por la afirmativa la diputada Natalia Castillo y los diputados Guillermo Teillier y Gonzalo Winter. En contra votaron la diputada Erika Olivera y los diputados Sergio Bobadilla, Miguel Ángel Calisto, René Manuel García y Osvaldo Urrutia, en tanto se abstuvieron los diputados Fidel Espinoza y Carlos Abel Jarpa (3-5-2).

8.- Diputado informante.

Continúa como informante el diputado señor Osvaldo Urrutia Soto.

9.- Texto íntegro del proyecto tal como ha sido aprobado por la Comisión.

En virtud de lo antes expuesto y de los antecedentes que dará a conocer oportunamente el señor diputado informante, la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales recomienda la aprobación del siguiente:

“Proyecto de ley que modifica la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos y amplía su plazo de vigencia.

Artículo único.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos:

1. Reemplázase el artículo 1° por el siguiente:

“Artículo 1°.- Los asentamientos irregulares emplazados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, excluyendo aquellos en que alguna parte de los lotes

se encuentren total o parcialmente emplazados en zonas cuyo destino sea equipamiento comunitario, áreas verdes, vialidad recibida o proyectada, según lo establecido en los instrumentos de planificación territorial, que a la fecha de publicación de esta ley no cuenten con el permiso o recepción de loteo de las respectivas Direcciones de Obras Municipales y que cumplan, además, con los requisitos que en esta ley se establecen podrán durante su vigencia acogerse, por una sola vez, al procedimiento simplificado de regularización de loteos.

Asimismo, se entenderán por asentamientos irregulares para efectos de esta ley a los campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización y a los loteos regulados bajo la ley N° 16.741 y por los decretos leyes N°s. 2.695 y 2.833 y los loteos ubicados en áreas urbanas, de extensión urbana y rurales, que previo informe de asesoría urbana de la municipalidad respectiva, se consideren necesarios de regularizar con el objeto de normalizar el desarrollo del área respectiva.

También, podrán acogerse a dicho procedimiento simplificado, los loteos regulados bajo las leyes N°s. 16.282 y 18.138 en el entendido que, respecto de ellos, la aprobación se produjo mediante un decreto alcaldicio. En este caso no será aplicable la excepción del inciso primero.”.

2. En el artículo 2°:

a) Sustitúyese en el encabezado del inciso primero la frase “los loteos que se encuentren en situación de irregularidad, de conformidad con lo señalado” por “los asentamientos irregulares y loteos referidos”.

b) Reemplázase el numeral 1 por el siguiente:

“1. Que se encuentren materializados de hecho con anterioridad al 31 de diciembre de 2018 o formen parte del catastro de campamentos vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que atiende el Programa de Asentamientos Precarios, u otro que lo suceda, y cuya estrategia de radicación sea exclusivamente de urbanización.”.

c) Sustitúyese el numeral 2 por el siguiente:

“2. Que no tengan permiso de loteo o recepción, o se trate de loteos acogidos a la ley N° 16.741 o modificados por los decretos leyes N°s. 2.695 y 2.833, o de loteos acogidos a las leyes N°s. 16.282 y 18.138 en que no resulte posible la ejecución de las obras de urbanización necesarias para su recepción definitiva, o de casos en que no coincida la geometría entre los planos de los loteos acogidos a las diferentes normativas aplicadas sobre un mismo territorio, o de otros casos en que no sea posible obtener la recepción definitiva debido a la superposición normativa o a la existencia de títulos de dominio sobre el espacio público aprobado y proyectado.”.

d) Reemplázase el numeral 3 por el siguiente:

“3. Que en más del 90% de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes. En los restantes casos, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá redestinar los lotes que no cuenten con título debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

e) En el numeral 4:

i. Agrégase el siguiente párrafo segundo, nuevo, pasando el actual segundo a ser párrafo tercero y así sucesivamente:

“Este requisito no será aplicable en los casos de campamentos que tengan 90% de habitantes que integren un grupo familiar que se encuentre dentro del 60% más vulnerable, de acuerdo al Registro Social de Hogares u otro instrumento de medición que lo reemplace.”.

ii. Reemplázase su párrafo segundo, que ha pasado a ser tercero, por el siguiente:

“El proyecto de plano del loteo que se ingrese en la Dirección de Obras Municipales en virtud de esta ley, deberá indicar los lotes que se encuentren edificados, señalando en cada caso, el número aproximado de metros construidos, el destino de las edificaciones y la clasificación y categoría que se aplique conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción a que se refiere el párrafo primero. En ningún caso la incorporación de estos antecedentes en el plano mencionado constituirá regularización de las edificaciones existentes.”.

iii. Sustitúyese su párrafo tercero, que ha pasado a ser cuarto, por el siguiente:

“La Dirección de Obras Municipales deberá efectuar la tasación conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción referida, dentro del plazo de sesenta días, contado desde la solicitud respectiva tratándose de loteos de inmuebles urbanos, y dentro de noventa días en el caso de inmuebles rurales, vencidos los cuales, sin que se haya evacuado el informe correspondiente, se entenderá cumplido el requisito.”.

f) En el numeral 5:

i. Sustitúyese su párrafo primero por el siguiente:

“5. Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o en zonas no edificables, conforme a las normas que disponga la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ni en áreas de valor patrimonial cultural o de protección de recursos de valor natural. Tampoco se admitirán asentamientos localizados en fajas de caminos de cortafuegos, en franjas de caminos públicos nacionales o en franjas con declaratoria de utilidad pública, ni en tierra indígena cuyos ocupantes no correspondan a personas o comunidades indígenas.”.

ii. Incorpórase el siguiente párrafo segundo, nuevo, pasando el actual segundo a ser tercero y así sucesivamente:

“Respecto de los asentamientos irregulares emplazados en tierra indígena, se podrá solicitar la regularización contemplada en esta ley si previamente se acogen a la desafectación de tales predios conforme al inciso penúltimo del artículo 13 de la ley N° 19.253.”.

iii. Reemplázanse sus párrafos segundo y tercero, que han pasado a ser tercero y cuarto, respectivamente, por los siguientes:

“En el caso de asentamientos irregulares emplazados en las áreas de riesgo establecidas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá solicitar su regularización siempre que se acompañe un estudio de riesgo que identifique las zonas de riesgo en un plano topográfico a una escala adecuada. En dicho plano se deberán señalar y describir las obras de ingeniería necesarias para mitigar los riesgos, las que deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva.”.

Los asentamientos irregulares emplazados en áreas de riesgo podrán postular a recurso de organismos públicos para la elaboración de estudios, diseños y ejecución de las obras de mitigación que permitan obtener la recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales. Dichos estudios podrán realizarse por los centros de investigación de Universidades o Institutos reconocidos por el Estado, tanto públicos como privados y por profesionales señalados en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que se encuentren acreditados o inscritos en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

g) En el numeral 6 sustitúyese el guarismo “2006” por “2018” y los vocablos “loteos irregulares” por “asentamientos irregulares”.

3. En el artículo 3°:

a) Reemplázanse sus letras a) y b) por las siguientes:

“a) Formulario único del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, diseñado para efectos de la aplicación de esta ley, suscrito por los interesados que en su conjunto representen, al menos, 30% de los residentes permanentes del asentamiento irregular o loteo, en que se explique el origen de la conformación del asentamiento irregular, señalando cómo se constituyó; las razones por las cuales no cuenta con permiso o recepción municipal, o por las cuales pese a tener recepción por las leyes N°s. 16.282 o 18.138 deben ser modificados. Para estos efectos, se considerarán interesados a quienes acrediten la tenencia material de los respectivos sitios al 31 de diciembre de 2018, por algún medio fidedigno como título de dominio, comprobantes de pago de cuentas de servicios o certificado de residencia emitido por la junta de vecinos, Carabineros de Chile, u otras organizaciones comunitarias o autoridades de la localidad.

También, se considerarán interesados a quienes viven en campamentos que formen parte del catastro que atiende el Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a los comités de viviendas u organizaciones comunitarias constituidas en el loteo que cuenten con facultades suficientes y que representen, al menos, el porcentaje de derechos señalado.

En el caso de las áreas rurales en que se haya hecho transferencia de dominio, éste se acreditará por el certificado de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o por escritura pública otorgada ante notario.

Los Servicios de Vivienda y Urbanización sólo podrán solicitar la regularización, en virtud de esta ley, en los casos de asentamientos irregulares bajo su competencia. También podrán solicitarla los municipios y las personas interesadas que acrediten residencia permanente de acuerdo a lo señalado en esta ley.

b) Plano del proyecto de loteo suscrito por un profesional competente de los mencionados en el artículo 17 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, elaborado sobre la base de un levantamiento topográfico a escala adecuada que grafique la forma como se accede a él; las vialidades; el número de lotes incluidos con sus respectivas superficies y dimensiones, y el título mediante el que ocupan el respectivo predio; los lotes cuyo destino sea área verde y equipamiento comunitario, las viviendas existentes y su superficie.”.

b) Incorpórase la siguiente letra d):

“d) Declaración jurada simple del propietario o de quienes suscriban la solicitud del proyecto de loteo manifestando su voluntad de cesión de las vialidades y áreas verdes resultantes del loteo y las servidumbres necesarias para factibilizar la urbanización.”.

c) Introdúcese en la letra d) el siguiente párrafo segundo:

“En el caso que las áreas a ceder carezcan de propietario inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo con la sola emisión del certificado de recepción definitiva, parcial o total y el certificado de dominio vigente, el Director de Obras Municipales, afectará dichas áreas como bien nacional de uso público, siempre que el asentamiento cumpla con los demás requisitos establecidos en esta ley.”.

4. En el artículo 4°:

a) En su inciso primero:

i. Intercálase a continuación de la expresión “salvo que” la frase “existan observaciones o”.

ii. Incorpórase a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “En el caso de existir observaciones al proyecto de loteo, el interesado tendrá un plazo de treinta días corridos para subsanarlas y la Dirección de Obras Municipales tendrá idéntico plazo para otorgar la recepción provisoria del loteo, salvo que pueda otorgar la recepción definitiva de acuerdo a lo señalado.”.

b) Agrégase en el inciso segundo a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, el siguiente párrafo: “En el caso de los loteos emplazados en el área rural se considerará como urbanizaciones mínimas la dotación de agua potable y alcantarillado debidamente certificada por la autoridad sanitaria respectiva.”.

c) Incorpórase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando el actual tercero a ser inciso cuarto, y así sucesivamente:

“En el caso que el proyecto de loteo haya sufrido modificaciones posteriores a la recepción provisoria durante la ejecución de las obras de urbanización, antes de la solicitud de la recepción definitiva, se deberá reingresar el nuevo plano de loteo para su revisión y la Dirección de Obras Municipales tendrá quince días corridos para emitir un pronunciamiento.”.

d) Modifícase su inciso cuarto, que ha pasado a ser quinto, en el siguiente sentido:

i. Agrégase entre las palabras “podrá” y “eximir” la expresión “rebajar o”.

ii. Intercálase entre la expresión “Construcciones.” y la palabra “Todas” la siguiente oración: “Así también, en caso que se superpongan regulaciones, la misma Secretaría, previa consulta a la Dirección de Obras Municipales respectiva, decidirá sobre la aplicación en el territorio de las leyes N°s. 16.282, 16.741, 18.138 y los decretos leyes N°s. 2.695 y 2.833 para dar solución a problemas que resulten de la imposibilidad de materializar los asentamientos acogidos a las referidas normativas, por condiciones topográficas existentes, geometría o a la ocupación territorial existente. En caso de afectarse derechos de terceros, estos deberán presentar su autorización sólo respecto de aquello que los afectase de alguna manera. En todo lo que no afecte derechos de terceros, podrá ser solucionado en virtud de lo señalado anteriormente.”.

e) Modifícase el inciso quinto, que ha pasado a ser sexto, en el siguiente sentido:

i. Intercálase entre el vocablo “denegada” y la coma que le sigue la expresión “o se denegare la solicitud de prórroga”.

ii. Sustitúyense las expresiones “quince días hábiles” las dos veces que figura y “treinta días hábiles” por “veinte días corridos” y “treinta y cinco días corridos”, respectivamente.

iii. Reemplázase la frase “otorgará la referida recepción provisoria o definitiva” por “otorgará la referida recepción provisoria o la recepción definitiva total o parcial.”.

f) Reemplázase el inciso sexto, que ha pasado a ser séptimo, por el siguiente:

“Una vez obtenida la recepción provisoria del loteo el interesado deberá cumplir con las condiciones de urbanización faltantes para obtener la recepción definitiva dentro del plazo de cinco años, renovable por igual período, previa solicitud fundada del interesado. De igual manera, se podrán realizar recepciones definitivas parciales para este tipo de casos de acuerdo a lo prescrito en el inciso primero del artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para ello, el Director de Obras dejará la constancia correspondiente en el certificado de recepción así como de la prohibición de enajenar, ceder o transferir a cualquier título los sitios del loteo, mientras no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización pendientes de acuerdo al artículo 136 de la misma ley. Con todo, la Dirección de Obras Municipales, solo en casos excepcionales, podrá autorizar las ventas y adjudicaciones extendiendo el correspondiente certificado de urbanización garantizada, previo otorgamiento de las garantías que señala el artículo 129 de la referida ley, por el monto total de las obras de urbanización pendientes o previa exhibición de los actos administrativos que aprueben el financiamiento estatal para la ejecución de las obras de urbanización o saneamiento o de los convenios referidos en el artículo 9° de dicho cuerpo legal.”.

g) Reemplázase en el inciso séptimo, que ha pasado a ser octavo, los vocablos “cuarto” y “quinto” por “quinto” y “sexto”, respectivamente.

h) Sustitúyese el inciso octavo, que ha pasado a ser noveno, por el siguiente:

“Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, en caso de haberse concedido, sin que se hubiere dado cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva, caducará por el solo ministerio de la ley la recepción provisoria y podrá otorgarse la recepción definitiva parcial de la parte del loteo que esté completamente urbanizada según lo señalado en el artículo 6°.”.

i) Intercálase el siguiente inciso décimo, nuevo, pasando el actual noveno a ser inciso undécimo y así sucesivamente:

“En caso de vencimiento del plazo señalado y de su prórroga, sin que se haya otorgado la recepción definitiva, total o parcial, se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del primer loteador, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, salvo aquellos loteos acogidos a la ley N° 16.741.”.

j) Sustitúyese el inciso noveno, que ha pasado a ser undécimo, por el siguiente:

“Una vez otorgada la recepción definitiva, parcial o total, del loteo podrá requerirse la regularización del dominio sobre los respectivos lotes o de las edificaciones en

conformidad a las normas generales y especiales que les fueran aplicables y que estuvieran vigentes, quedando sin efecto la prohibición a que se refiere el inciso séptimo, la que deberá ser alzada en caso de haberse inscrito.”.

k) Agrégase en el inciso final a continuación de la palabra “Ordenanza” la expresión “o a las normas especiales que les sean aplicables y se encuentren vigentes”.

5. En el artículo 5°:

a) Reemplázase su inciso primero por el siguiente:

“Artículo 5°.- Al momento de otorgar la recepción provisoria y para efectos de obtener la documentación requerida para iniciar el proceso de postulación a proyectos de urbanización de las diversas fuentes de financiamiento públicas, la Dirección de Obras Municipales procederá a incorporar al dominio nacional de uso público, las calles, avenidas y áreas verdes contempladas como tales en el plano de loteo a que se refiere la letra b) del artículo 3° por el tiempo que dure la recepción provisoria. Asimismo, para asegurar el acceso a los servicios básicos se entenderán constituidas las servidumbres necesarias en favor de los lotes que conformen el predio.”.

b) Introdúcense los siguientes incisos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto:

“Esta servidumbre se entenderá constituida por el sólo ministerio de la ley y el Conservador de Bienes Raíces respectivo deberá, por razones de publicidad, anotar marginalmente el gravamen con la sola presentación del certificado de recepción provisoria y del proyecto sanitario aprobado por la empresa sanitaria donde conste la servidumbre en cuestión.

Las servidumbres legales constituidas bajo esta ley no se cancelarán por el transcurso del tiempo establecido en el decreto ley N° 2.695.

En los casos en que existan obras sanitarias, eléctricas o de iluminación pública ejecutadas, en proceso de ejecución o con financiamiento aprobado, sin haberse materializado la recepción definitiva del loteo por razones ajenas a las empresas de servicios y para permitir el acceso a los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública, no se eliminarán las servidumbres que permitan la conexión a estos servicios, a menos que se modifique el trazado de las redes mediante un nuevo diseño aprobado por la empresa sanitaria respectiva.

Con el objeto de obtener la recepción definitiva, parcial o total, de lotes privados en que se haya aplicado la ley N° 18.138 u otra normativa relacionada con asentamientos irregulares establecidos en el artículo 1° y respecto de los cuales el propietario se negare a constituir servidumbre de paso para ejecutar o regularizar redes sanitarias, el Servicio de Vivienda y Urbanización podrá ejercer facultades expropiatorias por causa de utilidad pública, según el procedimiento señalado en el decreto ley N° 2.186 siempre que exista un diseño de ingeniería de detalle aprobado por la empresa sanitaria correspondiente que dé cuenta del trazado de la red y de las servidumbres necesarias.

Asimismo, se entenderá que las vías de acceso exteriores necesarias para acceder al loteo y que se grafican en el plano referido en el inciso anterior tienen el carácter de caminos públicos, conforme al artículo 26 del decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas.”.

6. En el artículo 6°:

a) Sustitúyese su inciso primero por el siguiente:

“Artículo 6°.- Tratándose de asentamientos irregulares que, en su totalidad o parte, cuenten con urbanización suficiente, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo o el o los interesados podrán solicitar la recepción definitiva, parcial o total.”.

b) Intercálase en el inciso segundo entre las palabras “loteo” y “cuenta” la frase “emplazado en área urbana”.

c) Agrégase el siguiente inciso tercero:

“Respecto de loteos en zonas rurales se entenderá como urbanización suficiente si el proyecto de loteo o asentamiento irregular cuenta con servicios de agua potable a través del Programa de Agua Potable Rural o con cualquier otro sistema alternativo aprobado por la autoridad competente, solución de alcantarillado aprobado por la autoridad sanitaria competente y con conexión eléctrica autorizada por la concesionaria correspondiente o con una solución a través de energías alternativas aprobada por la autoridad eléctrica competente.”.

7. Intercálase en el artículo 7° a continuación del guarismo “16.741” la oración “, o de otros asentamientos irregulares o de campamentos bajo estrategia de radicación vía urbanización”.

8. Sustitúyese el artículo 8° por el siguiente:

“Artículo 8°.- Sólo en los casos de los loteos irregulares regulados en la ley N° 16.741, otorgada la recepción definitiva, total o parcial deberá anotarse al margen de la inscripción de dominio de los respectivos lotes y el Servicio de Vivienda y Urbanización requerirá el alzamiento de los gravámenes y prohibiciones a los que estuvieren afectos en virtud de dicha ley.

Efectuada la anotación marginal, bastará con informar al tribunal que realizó el alzamiento en virtud de esta ley y se deberá rendir cuenta de los fondos administrados y de los lotes transferidos. Con estos antecedentes, el tribunal cerrará la causa del loteo, sin embargo, el alzamiento se entenderá realizado desde la anotación marginal previa que realice el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

9. Agrégase en el artículo 11, a continuación de la palabra “municipales”, la expresión “y de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo”.

10. Incorpórase el siguiente artículo 14:

“Artículo 14.- Respecto a la accesibilidad universal, en casos fundados y excepcionales, será necesario buscar una alternativa de regularización acorde con la topografía y que responda a la idea que las cargas no sean desproporcionadas, cuando existan asentamientos que se materializaron de hecho. En los casos en que no exista alternativa viable se eximirá a las municipalidades y a los Servicios de Vivienda y Urbanización o a su sucesor legal del cumplimiento total o parcial de dichas exigencias siempre que se presenten antecedentes fundados del caso y que con posterioridad a la recepción provisoria se desarrollen los estudios de especialidades e ingeniería de detalles respectivos.”.

11. Introdúcense los siguientes artículos 15 y 16:

“Artículo 15.- Los Conservadores de Bienes Raíces no inscribirán derechos ni acciones en terrenos que sean conducentes a la conformación de un loteo y que no cumplan con lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 16.- El Servicio de Impuestos Internos en el caso de los loteos irregulares acogidos a la ley N° 16.741 tan pronto como tenga conocimiento de la inscripción de dominio de los sitios individuales, procederá a asignar un rol y avalúo separado para cada sitio respecto del cual se otorgue escritura y determinará la proporción del impuesto territorial que le correspondería pagar a contar de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura.

Dicho impuesto deberá ser pagado por el adquirente del sitio en un plazo de seis meses, contado desde la fecha en que se ponga en cobro los boletines respectivos en los roles de reemplazo que confeccione el Servicio de Impuestos Internos, los que en ningún caso podrán consultar intereses penales, sanciones, multas o derechos de recaudación.

A contar del momento de la asignación del rol y avalúo individual del sitio, se extinguirá la obligación del adquirente de pagar la deuda proporcional correspondiente al rol matriz, no pudiendo ser rematado el sitio ni realizados los bienes del adquirente por esa causa.

Tampoco podrán ser rematados los lotes regulados por la ley N° 16.741, mientras sigan bajo administración del Servicio de Vivienda y Urbanización, aun cuando no cuenten con un rol individual asignado.”.

12. Incorpórese el siguiente artículo transitorio:

“Artículo transitorio.- El procedimiento simplificado de regularización a que se refiere esta ley regirá hasta el 31 de diciembre de 2030.”.

Disposiciones transitorias

Artículo primero.- Los asentamientos irregulares que se encuentren en trámite de regularización a la fecha de publicación de esta ley y que no hayan obtenido la recepción definitiva, podrán acogerse a sus disposiciones, en todo aquello que les resulte favorable.

Artículo segundo.- Los loteos irregulares acogidos a la ley N° 16.741 que cuenten con recepción definitiva otorgada con anterioridad a la fecha de publicación de esta ley, que tenga errores no subsanables vía invalidación ni revocación regulados en la ley N° 19.880, podrán ser subsanados mediante modificación del plano de loteo. En los casos en que se afecten derechos de terceros, éstos deberán presentar su autorización sólo respecto de aquello que los afecte. En todo lo que no afecte derechos de terceros podrán ser modificados y se regirá por las disposiciones de la ley N° 20.234, en especial por su artículo 4°.

Artículo tercero.- Derógase la ley N° 21.206, que prorrogó por cinco años, a contar del 31 de enero de 2020, el procedimiento simplificado de regularización de loteos a que se refiere el artículo 1° de la ley N° 20.234.”.

Tratado y acordado en sesión de fecha 29 de abril de 2020 con la asistencia de los diputados (as) Sergio Bobadilla Muñoz, Miguel Ángel Calisto Águila, Natalia Castillo Muñoz, Fidel Espinoza Sandoval, René Manuel García García, Carlos Abel Jarpa Webar, Iván Norambuena Farías, Erika Olivera de la Fuente, Guillermo Teillier del Valle, Osvaldo Urrutia Soto y Gonzalo Winter [Etcheberry](#) (Presidente).

Asistió, además, el diputado Pablo Kast Sommerhoff.

Sala de la Comisión, a 29 de abril de 2020.

CLAUDIA RODRÍGUEZ ANDRADE
Abogada Secretaria de la Comisión