

N° 162/SEC/22

Valparaíso, 06 de abril de 2022.

A S.E. el Presidente  
de la Honorable  
Cámara de Diputados

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que el Senado ha dado su aprobación al proyecto de ley, de esa Honorable Cámara, que modifica la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, correspondiente a los Boletines N°s 12.756-14, 12.871-14, 12.872-14 y 12.899-14, refundidos, con las siguientes enmiendas:

### **Artículo único**

#### **Número 1**

#### **Artículo 1 propuesto**

Lo ha reemplazado por el siguiente:

“Artículo 1°.- La presente ley contempla un procedimiento simplificado para el saneamiento y regularización de las obras mínimas de urbanización que requieren aquellos asentamientos poblados que no cuentan con permiso o recepción de loteo otorgado por la respectiva Dirección de Obras Municipales y que, además, cumplen con las características y demás requisitos exigidos por esta ley para acceder a esta herramienta excepcional.

Para efectos de esta ley, los asentamientos referidos en el inciso precedente se denominarán “asentamientos irregulares”. En esta categoría pueden encontrarse ocupaciones de terreno que se materializaron sin el permiso o recepción definitiva correspondiente, así como otros asentamientos poblados que se hubieren acogido a leyes excepcionales para su regularización o para la adquisición del dominio sobre sitios, pero que no cuentan con la correspondiente recepción definitiva de las obras de urbanización exigibles, o bien, que cuentan formalmente con un certificado de recepción definitiva que requiere ser modificado, debido a que no se corresponde, documental ni planimétricamente, con la situación existente.

Atendido lo señalado en los incisos precedentes, y sin perjuicio del cumplimiento de las demás exigencias que establece la presente ley, podrán acogerse a este procedimiento:

a) Las poblaciones de tipo popular respecto de las cuales la municipalidad hubiere aprobado un plano de loteo o de subdivisión de predios, conforme a las disposiciones de la ley N° 16.282;

b) Las poblaciones que hubieren sido declaradas en situación irregular, conforme a lo dispuesto en la ley N° 16.741;

c) Los asentamientos en los que se hubiere constituido dominio sobre predios específicos mediante el procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, de 1979;

d) Las poblaciones y loteos que hubieren sido de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización, o de sus antecesores legales, en los que se hubiere transferido el dominio de sitios conforme a las disposiciones del decreto ley N° 2.833, de 1979;

e) Los loteos, subdivisiones de predios, poblaciones y edificaciones que se hubieren acogido a las disposiciones de la ley N° 18.138;

f) Los campamentos que formen parte del catastro del año 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuya estrategia sea de radicación;

g) Los asentamientos irregulares emplazados en área urbana o de extensión urbana que, previo informe del asesor urbanista, si la municipalidad contare con dicho cargo, o del director de obras municipales, si no contare con él, se consideren necesarios de regularizar, con el objeto de normalizar el desarrollo del área respectiva. Lo anterior incluye aquellos casos en los que sobre un mismo asentamiento se hubieren aplicado diversas leyes especiales y sus respectivos planos no coincidan, u otros casos en los que no hubiere sido posible obtener la

recepción definitiva debido a la superposición normativa o a la existencia de títulos de dominio sobre el espacio público, existente o proyectado, y

h) Los asentamientos irregulares emplazados en área rural, siempre y cuando se encuentren en alguno de los supuestos excepcionales contemplados en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y obtengan las autorizaciones e informes previos favorables de las autoridades administrativas que ahí se indican, sin perjuicio del cumplimiento de otros requisitos específicos que les fueren exigibles en atención a su ubicación concreta, como los referidos en el numeral 5 del artículo 2° de esta ley.

Los asentamientos irregulares emplazados, total o parcialmente, sobre una vialidad, espacio público o equipamiento comunitario existentes y/o en sectores que se encuentran afectos a utilidad pública para nuevas vialidades, circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, solo podrán acogerse a este procedimiento excepcional si acreditan que las obras de saneamiento y regularización contemplan la materialización de tales vialidades, espacios públicos o equipamientos comunitarios y la incorporación al dominio público de las referidas afectaciones a utilidad pública. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el inciso sexto del artículo 4° de esta ley.”.

## **Número 2**

### **Letra a)**

La ha sustituido por la siguiente:

“a) Sustitúyese el encabezamiento del inciso primero por el siguiente:

“Artículo 2°.- Para acogerse al procedimiento simplificado de regularización de esta ley, los asentamientos irregulares referidos en

el artículo anterior deberán dar cumplimiento a todas las condiciones y demás requisitos que a continuación se expresan:”.”.

**Letra b)**

**Numeral 1 propuesto**

Lo ha reemplazado 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 del año 2019, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que atiende el Programa de Asentamientos Precarios, u otro que lo suceda, y cuya estrategia sea de radicación.”.

**Letra c)**

**Numeral 2 propuesto**

Lo ha sustituido por el siguiente:

“2. Que se trate de asentamientos irregulares que no tengan permiso de loteo o que, habiendo contado con tal permiso o habiéndose acogido a las leyes excepcionales referidas en el artículo 1°, no cuentan con la correspondiente recepción definitiva de las obras mínimas de urbanización que requiere dicho asentamiento, o bien, que cuentan con un certificado de recepción definitiva que requiere ser modificado, debido a que no se corresponde, documental ni planimétricamente, con la situación existente.”.

**Letra d)**

**Numeral 3 propuesto**

Lo ha reemplazado por el siguiente:

“3. Que en más del 70 por ciento de los lotes resultantes del asentamiento irregular existan residentes permanentes. En caso de que el asentamiento se emplace en un bien fiscal, lo que incluye los bienes referidos en el artículo 590 del Código Civil, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá, conforme a la normativa aplicable, disponer de aquellos lotes en los que no haya residentes permanentes.”.

**Letra e)**

**Ordinal i**

**Párrafo segundo propuesto**

Lo ha sustituido por el siguiente:

“Este requisito no será aplicable respecto de aquellos campamentos considerados por los programas públicos destinados a atender a asentamientos precarios, a través de la estrategia de radicación.”.

**Letra f)**

La ha sustituido por la siguiente:

“f) Reemplázase el numeral 5 por el siguiente:

“5. Que no se encuentren localizados en zonas no edificables, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, ni en áreas expuestas a riesgos que no sean mitigables, en consideración a informes técnicos evacuados por organismos o servicios competentes que determinen alguna zona del país amenazada con riesgo inminente por alguna catástrofe natural o causada por el hombre. Tampoco podrán estar localizados en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural o de protección de

recursos de valor natural, tales como parques y reservas nacionales o monumentos naturales. Del mismo modo, no se admitirá la regularización de asentamientos localizados en fajas de caminos cortafuego ni en la faja vial de caminos públicos.

En el caso de asentamientos irregulares emplazados en áreas de riesgo identificadas como tales en los respectivos instrumentos de planificación territorial, esto es, en el plan regulador comunal o intercomunal, únicamente podrá solicitarse su regularización si se acompaña un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente según el tipo de riesgo, que determine las acciones que deberán ejecutarse para autorizar la regularización de dicho asentamiento irregular, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente, conforme a la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando proceda.

El referido estudio fundado deberá señalar y describir las obras de ingeniería y/u otras medidas estructurales o no estructurales necesarias para mitigar los riesgos, incluyendo un plano topográfico, a una escala adecuada, en el que se identifique el área de riesgo y las referidas medidas de mitigación, las que deberán estar materializadas antes de la recepción definitiva de las obras de urbanización que contempla el proceso de regularización.

La Dirección de Obras Municipales también podrá requerir dicho estudio fundado, como requisito para ingresar una solicitud de regularización o como observación al momento de evaluar dicha solicitud, cuando se trate de asentamientos irregulares emplazados en un sector de área rural en que no exista instrumento de planificación territorial que establezca áreas de riesgo, pero respecto del cual haya antecedentes técnicos o históricos sobre la exposición de la población a amenazas naturales o antrópicas relacionadas con dicho emplazamiento, tales como peligro volcánico, remoción en masa, inundación, salida de mar, afloramiento de napas subterráneas o incendios forestales.

Los asentamientos irregulares emplazados en las áreas de riesgo identificadas en los instrumentos de planificación territorial o en los sectores rurales expuestos a amenazas naturales o antrópicas, referidos en los párrafos

precedentes, podrán postular a recursos de organismos públicos para la elaboración de estudios, diseño y ejecución de las obras y medidas de mitigación que permitan obtener la recepción de las obras de urbanización 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 los 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.”.”.

#### **Letra g)**

La ha reemplazado por la siguiente:

“g) Sustitúyese el numeral 6 por el siguiente:

“6. Que no se hubiere dictado sanción administrativa o judicial ni existan denuncias, demandas o querellas pendientes presentadas ante la respectiva Dirección de Obras Municipales o los tribunales de justicia, según corresponda, relacionadas con el incumplimiento de la normativa urbanística o con la generación de daños o perjuicios al propietario del terreno en que se emplaza el asentamiento irregular.”.”.

**o o o o**

#### **Letra h), nueva**

Ha consultado la siguiente letra h), nueva:

“h) Sustitúyese, en el inciso segundo, la expresión “loteos irregulares” por “asentamientos y loteos irregulares”.”.

**o o o o**

**Número 3****Letra a)****Literal a) propuesto****Párrafo segundo**

Ha reemplazado la frase “el porcentaje de derechos señalado” por “el porcentaje de residentes permanentes antes señalado”.

**Literal b) propuesto**

Ha sustituido la expresión “Plano del proyecto de loteo” por “Plano del proyecto de regularización del asentamiento,”.

**Letra b)****Literal d) propuesto**

Lo ha reemplazado por el siguiente:

“d) En caso de que la solicitud de regularización fuere presentada por el o los propietarios del o los terrenos en que se emplaza el asentamiento irregular y/o por quienes tengan derechos inscritos respecto de tales terrenos, deberán acompañarse las correspondientes declaraciones juradas simples, en las que se manifieste la voluntad de ceder al dominio público las superficies que se destinen a vialidades y áreas verdes y, en los casos que corresponda, la voluntad de constituir las servidumbres necesarias para asegurar el acceso de las empresas de servicios básicos para la instalación de las redes de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública.

En caso de que quienes presenten la solicitud no tengan derechos inscritos sobre tales terrenos, sino únicamente sean residentes, igualmente

deberán acompañar una declaración jurada simple, en la que manifiesten su voluntad de respetar la afectación al uso público de las superficies destinadas a vialidades y áreas verdes y la constitución de las referidas servidumbres.

Cuando la solicitud de regularización sea presentada por un órgano público respecto de un asentamiento emplazado en un bien inscrito a su nombre o bajo su administración, lo que incluye los terrenos que carecen de propietario inscrito y que se reputan fiscales por aplicación del artículo 590 del Código Civil, no se requerirá acreditar la voluntad de afectar al uso público las superficies destinadas a vialidades y áreas verdes y de constituir las referidas servidumbres para el acceso de los servicios básicos.”.

#### **Número 4**

##### **Letra a)**

La ha sustituido por la siguiente:

“a) Reemplázase el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 4°.- La Dirección de Obras Municipales procederá, dentro del plazo de sesenta días contado desde la fecha de presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por los artículos anteriores, a verificar las condiciones de urbanización existentes y los requisitos exigidos en esta ley, y otorgará la recepción provisoria o definitiva de las obras de urbanización, salvo que existan observaciones, en cuyo caso los interesados tendrán el plazo de treinta días corridos para subsanarlas. La Dirección de Obras Municipales tendrá idéntico plazo para otorgar la recepción provisoria de las obras de urbanización, salvo que pueda otorgar la recepción definitiva, total o parcial, si verifica que ya se cumplen las condiciones establecidas en esta ley para ello.”.

**Letra b)**

La ha sustituido por la siguiente:

“b) Reemplázase el inciso segundo por los siguientes incisos segundo y tercero, nuevos:

“Para otorgar la recepción definitiva de las obras de urbanización que requiere un asentamiento emplazado en el área urbana o de extensión urbana, la Dirección de Obras deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones: dotación de servicio de agua potable, alcantarillado o evacuación de aguas servidas y electricidad; alumbrado público, gas, cuando corresponda, y pavimentación, en este último caso, conforme a las exigencias mínimas contempladas en los artículos 3.2.6 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La dotación de servicios a que se refiere este inciso se podrá demostrar, entre otros, mediante alguno de los siguientes antecedentes: informe de dotación, conexión o comprobante de pago de cuentas emitido por la respectiva entidad prestadora del servicio.

En el caso de aquellos asentamientos emplazados en el área rural que puedan acogerse a este procedimiento excepcional, se entenderá como urbanización suficiente si el asentamiento cuenta con: i) servicio de agua potable a través del Programa de Agua Potable Rural o cualquier otro sistema aprobado por la autoridad competente; ii) solución de alcantarillado o sistema de tratamiento de aguas servidas, aprobado por la autoridad sanitaria, y iii) conexión eléctrica autorizada por la concesionaria correspondiente, o bien, con una solución a través de energías alternativas o renovables aprobada por la autoridad eléctrica.”.”.

**Letra c)**

La ha reemplazado por la siguiente:

“c) Intercálase el siguiente inciso cuarto, nuevo:

“En caso de que el proyecto de regularización tuviere modificaciones posteriores a la recepción provisoria, antes de solicitar la recepción definitiva se deberá reingresar, ante la Dirección de Obras Municipales, el nuevo plano de regularización del asentamiento, para su revisión. La Dirección de Obras Municipales tendrá quince días corridos para pronunciarse respecto a la modificación del plano.”.

#### **Letra d)**

La ha sustituido por la siguiente:

“d) Reemplázase el inciso cuarto, que ha pasado a ser sexto, por los siguientes incisos sexto, séptimo y octavo, nuevos:

“La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, por razones fundadas, podrá autorizar excepciones al largo y ancho de las vías, calzadas y veredas del loteo, incluida la rebaja de las exigencias de pavimentación, si fuere procedente, establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Asimismo, esta Secretaría Regional Ministerial, por razones fundadas, podrá rebajar o eximir al loteo de la obligación de cesiones contempladas en la mencionada Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

En ejercicio de la facultad contemplada en el inciso precedente, y previa consulta a la Dirección de Obras Municipales respectiva, la mencionada Secretaría Regional Ministerial podrá autorizar que el procedimiento de regularización contemple la aprobación de un nuevo plano para todo el asentamiento, aun cuando existieren otros planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por otros órganos públicos producto del otorgamiento de certificados de recepción definitiva o la aplicación de las leyes especiales referidas en el artículo 1° de esta ley. Lo anterior, con el objeto de delimitar con claridad el espacio correspondiente a las obras de urbanización y el correspondiente a los lotes que contempla el asentamiento cuya regularización se solicita. Si la aprobación del nuevo plano implica la modificación de deslindes o de la superficie de lotes que ya cuentan con título

inscrito, deberá acompañarse la autorización por escrito de los propietarios de dichos lotes.

Las autorizaciones referidas en los incisos precedentes deberán ser otorgadas en forma previa a la presentación de la solicitud de regularización ante la Dirección de Obras Municipales y sus antecedentes formarán parte del legajo de documentos que conformen el expediente. La Secretaría Regional deberá pronunciarse dentro del plazo de sesenta días sobre la solicitud, contado desde que sea requerida por el interesado o por la Dirección de Obras.”.”.

#### **Letra e)**

#### **Encabezamiento**

Ha sustituido la voz “sexto” por “noveno”.

#### **Letra f)**

La ha sustituido por la siguiente:

“f) Reemplázase el inciso sexto, que ha pasado a ser décimo, 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 Municipales dejará la constancia correspondiente en el certificado de recepción provisoria, 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, excepcionalmente la Dirección de Obras Municipales 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 la presente ley.”.

**Letra g)**

La ha sustituido por la siguiente:

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

**Letra h)**

La ha reemplazado por la siguiente:

“h) Sustitúyese el inciso octavo, que ha pasado a ser duodécimo, 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 total, caducará la recepción provisoria, sin perjuicio de la posibilidad de otorgar la recepción definitiva parcial de aquella parte del loteo que esté completamente urbanizada conforme a las condiciones señaladas en los incisos segundo y tercero de este artículo, no obstante la posibilidad de solicitar el otorgamiento de un plazo excepcional de prórroga destinado a finalizar aquellas obras de urbanización, financiadas con recursos públicos, que se encuentren en ejecución.”.

**Letra i)****Encabezamiento**

Lo ha sustituido por el siguiente:

“i) Intercálase el siguiente inciso décimo tercero, nuevo:”.

**Letra j)**

La ha reemplazado por la siguiente:

“j) Sustitúyese el inciso noveno, que ha pasado a ser décimo cuarto, por los siguientes incisos décimo cuarto, décimo quinto, décimo sexto y décimo séptimo, nuevos:

“Una vez otorgada la recepción definitiva de las obras de urbanización del asentamiento, sea parcial o total, se entenderán incorporadas al dominio público las superficies destinadas a vialidades y áreas verdes, sin perjuicio de los derechos del propietario del terreno en que éstas se ubiquen, si no constare su voluntad de cederlas al uso público.

Se presumirá tal voluntad en caso de que el asentamiento se hubiere generado a partir de un permiso de loteo solicitado por el propietario del terreno, respecto del cual no se hubiere obtenido oportunamente el certificado de recepción definitiva. También se presumirá la voluntad de cesión de dichas superficies si el propietario hubiere realizado cualquier clase de actos o contratos que tuviere por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, tales como ventas, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de dicho asentamiento, en contravención a lo dispuesto en el Párrafo 4° del Capítulo II del Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior, sin

perjuicio de la responsabilidad penal del propietario que hubiere efectuado tales actos o contratos, establecida en el artículo 138 de la referida ley.

Asimismo, una vez otorgada la recepción definitiva de las obras de urbanización del asentamiento, sea parcial o total, podrá requerirse la regularización del dominio sobre los respectivos lotes o de las edificaciones en conformidad a las normas generales y especiales que les sean aplicables y que estén vigentes, quedando sin efecto la prohibición a que se refiere el inciso décimo, la que deberá ser alzada en caso de haberse inscrito.

Con todo, cuando se trate del procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, de 1979, excepcionalmente podrá solicitarse la regularización del dominio de lotes desde la recepción provisoria, pero el otorgamiento del correspondiente título de dominio solo podrá verificarse una vez otorgada la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector en que se emplaza el lote y respetando los deslindes que contemple el plano definitivo de regularización del asentamiento. Estas dos condiciones para el otorgamiento del título de dominio también serán aplicables respecto de aquellas solicitudes de regularización de la pequeña propiedad raíz que se encontraren en trámite al ingresar la solicitud de regularización del asentamiento o al otorgarse la recepción provisoria.”.”.

#### **Letra k)**

La ha sustituido por la siguiente:

“k) Reemplázase el inciso final por el siguiente:

“Una vez otorgada la recepción provisoria, las personas que acrediten mediante las inscripciones de dominio correspondientes la propiedad de lotes podrán optar a la regularización de las edificaciones existentes en ellos, conforme a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza o a las normas especiales que les sean aplicables y se encuentren vigentes, sin que les sea exigible acreditar la recepción definitiva del loteo para efectos de

solicitar dicha regularización, pero sí como requisito para obtener la recepción definitiva de las edificaciones. Asimismo, podrán postular a los programas de subsidio habitacional.”.”.

## **Número 5**

### **Letra a)**

La ha reemplazado por la siguiente:

“a) Reemplázase su inciso único, que pasa a ser inciso primero, por el siguiente:

“Artículo 5°.- Como consecuencia de la recepción provisoria, los interesados podrán postular a diversas fuentes de financiamiento para la ejecución de las obras de urbanización faltantes. Respecto de las calles, pasajes y áreas verdes interiores, los interesados podrán postular al financiamiento público de las obras de urbanización y los órganos de la Administración del Estado podrán autorizar dicho financiamiento y ejecutar tales obras, aun cuando las superficies respectivas no correspondan a bienes fiscales o municipales ni tengan todavía la calidad de bienes nacionales de uso público. Asimismo, se entenderán constituidas las servidumbres necesarias para asegurar el acceso de las empresas de servicios básicos para la instalación de las redes de agua potable, alcantarillado, electricidad e iluminación pública.”.”.

### **Letra b)**

#### **Inciso segundo propuesto**

Lo ha sustituido por el siguiente:

“Estas servidumbres se entenderán constituidas por el solo ministerio de la ley. El Conservador de Bienes Raíces respectivo, por razones de

publicidad, deberá anotar marginalmente los gravámenes con la sola presentación del certificado de recepción provisoria y del correspondiente proyecto técnico aprobado por la empresa de servicios básicos respectiva, donde conste la servidumbre en cuestión.”.

#### **Inciso cuarto propuesto**

Ha sustituido la frase “aprobado por la empresa sanitaria respectiva” por “aprobado por la empresa de servicios básicos respectiva”.

#### **Inciso quinto propuesto**

Ha reemplazado la frase “aprobado por la empresa sanitaria correspondiente” por “aprobado por la empresa de servicios básicos correspondiente”.

#### **Inciso sexto propuesto**

Lo ha sustituido por el siguiente:

“Asimismo, en caso de requerirse, y conforme a lo establecido en el artículo 26 del decreto con fuerza de ley N° 850, del Ministerio de Obras Públicas, de 1997, la municipalidad respectiva podrá autorizar la ejecución de obras de urbanización y/o la instalación o extensión de redes de servicios básicos en las vías exteriores que sirven de acceso al asentamiento y que correspondan a caminos que, según la referida normativa, se presumen públicos por estar o haber estado en uso público.”.

#### **Número 6**

Lo ha reemplazado por el siguiente:

“6. Sustitúyese el artículo 6° por el siguiente:

“Artículo 6°.- Tratándose de asentamientos irregulares que, en su totalidad o parte, cuenten con urbanización suficiente conforme a las condiciones establecidas en los incisos segundo y tercero del artículo 4° de esta ley, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, o los interesados señalados en la letra a) del artículo 3° de la misma, podrán solicitar la recepción definitiva, parcial o total.”.

#### **Número 7**

Ha suprimido la expresión “vía urbanización”.

#### **Número 8**

##### **Artículo 8 propuesto**

Lo ha reemplazado por el siguiente:

“Artículo 8°.- En el caso de las poblaciones que hubieren sido declaradas en situación irregular conforme a la ley N° 16.741, una vez otorgada la recepción definitiva, total o parcial, ésta deberá anotarse al margen de la inscripción de dominio de los respectivos lotes y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de esa ley, entendiéndose efectuado el alzamiento de dicha prohibición desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales.”.

**o o o o**

#### **Número 9, nuevo**

Ha consultado el siguiente número 9, nuevo:

“9. Agrégase, en el inciso segundo del artículo 9°, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser coma, la siguiente frase: “priorizando aquellos asentamientos con mayor porcentaje de vulnerabilidad y de residentes permanentes.”.”.

**o o o o**

#### **Número 9**

Ha pasado a ser número 10, sin enmiendas.

**o o o o**

#### **Número 11, nuevo**

Ha intercalado el siguiente número 11, nuevo:

“11. Reemplázase, en el inciso segundo del artículo 13, la frase “según las disposiciones de la ley N° 20.671 y las normas generales” por “conforme a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza o a las normas especiales que les sean aplicables y se encuentren vigentes”.”.

**o o o o**

#### **Número 10**

Ha pasado a ser número 12, sin enmiendas.

#### **Número 11**

Ha pasado a ser número 13, reemplazado por el siguiente:

“13. Introdúcense los siguientes artículos 15 y 16:

“Artículo 15.- Atendidas las prohibiciones establecidas en los artículos 55, 136 y 137 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los notarios no podrán autorizar las escrituras y los conservadores de bienes raíces deberán denegar la inscripción de aquellos títulos que, directa o indirectamente, pudieren implicar la formación de una nueva población, barrio, loteo o subdivisión de un predio, sin que conste el cumplimiento de los requisitos, exigencias y/o excepciones contempladas en los referidos artículos. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad penal del propietario que hubiere efectuado tales actos o contratos, establecida en el artículo 138 de la referida ley.

Para que el Conservador de Bienes Raíces rechace la inscripción, bastará que detecte en el título algún indicio de que el acto o contrato que se solicita inscribir tiene como finalidad última o inmediata la formación de una nueva población, barrio, loteo o subdivisión mediante la transferencia parcial del dominio sobre un predio no urbanizado y/o la conformación de una comunidad sobre el mismo, aplicando a su respecto la presunción establecida en el inciso segundo del referido artículo 136, conforme a la cual se presume que dicho acto tiene por objeto la subdivisión del terreno sin la necesaria urbanización.

Tales indicios podrán corresponder a: i) la ausencia de las autorizaciones especiales contempladas en el artículo 55 de la referida ley; ii) la falta del certificado del Director de Obras Municipales que acredite que el predio está debidamente urbanizado o que su urbanización ha sido garantizada en la forma prescrita en el artículo 129 de la misma ley; iii) la existencia de diversas transferencias parciales de derechos sobre un mismo terreno; iv) la mención a una determinada superficie o ubicación específica al interior del mismo, distintas a la superficie total del predio sobre el que recae la inscripción y sus deslindes; v) la alusión a radicaciones o futuras adjudicaciones; vi) la existencia de algún plano o listado de sitios o lotes; entre otras circunstancias o antecedentes que el Conservador aprecie al calificar el título.

Lo señalado en los incisos precedentes es sin perjuicio de la posibilidad de que el interesado desvirtúe dicha presunción legal, insertando en el título las autorizaciones o certificados faltantes, o bien, acreditando ante el Conservador de Bienes Raíces que la inscripción de derechos sobre un inmueble o la inscripción de acciones en una comunidad o sociedad no implicaría la subdivisión de un terreno sin la necesaria urbanización, sino que tendría su origen en supuestos admitidos por la ley, tales como una partición hereditaria o la liquidación de una sociedad conyugal, entre otros.

Artículo 16.- El Servicio de Impuestos Internos, en el caso de los loteos irregulares acogidos a la ley N° 16.741, una vez que tenga conocimiento de la recepción definitiva de las obras de urbanización del asentamiento, 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.”.”.

## **Número 12**

Ha pasado a ser número 14, incorporándose, en el artículo transitorio que propone, el siguiente inciso segundo, nuevo:

**o o o o**

“Lo anterior, sin perjuicio de que lo establecido en el artículo 15 tendrá vigencia permanente.”.

**o o o o**

## **Disposiciones transitorias**

### **Artículo segundo**

Lo ha reemplazado por el siguiente:

“Artículo segundo.- Aquellos asentamientos irregulares referidos en el artículo 1° de la ley N° 20.234, que cuenten con certificado de recepción definitiva otorgado con anterioridad a la fecha de publicación de esta ley, pero cuyos planos contengan errores o inconsistencias no subsanables mediante los mecanismos contemplados en la ley N° 19.880, podrán acogerse a lo dispuesto en el inciso séptimo del artículo 4° de la ley N° 20.234. Lo anterior, con el objeto de obtener la autorización de un nuevo plano que permita delimitar con claridad el espacio correspondiente al dominio nacional de uso público y el relativo a los lotes que contempla el asentamiento. Si la aprobación del nuevo plano implica la modificación de deslindes o de la superficie de lotes que ya cuentan con título inscrito, deberá acompañarse la autorización por escrito de los propietarios de dichos lotes.”.

- - -

Hago presente a Vuestra Excelencia que este proyecto de ley fue aprobado en general con el voto favorable de 38 senadores, de un total de 43 en ejercicio.

En particular, el párrafo cuarto del numeral 5, contenido en la letra f) del número 2; la oración final del párrafo final del literal a), contenido en la letra a) del número 3; la letra a), la letra c), el inciso séptimo propuesto por la letra d), y la letra f), del número 4, y el número 6, todos del artículo único, fueron aprobados por 37 votos a favor, de un total de 49 senadores en ejercicio, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 66 de la Constitución Política de la República.

Lo que comunico a Su Excelencia en respuesta a su  
oficio N° 15.526, de 12 de mayo de 2020.

Acompaño la totalidad de los antecedentes.

Dios guarde a Vuestra Excelencia.

LUZ EBENSPERGER ORREGO  
Vicepresidenta del Senado

RAÚL GUZMÁN URIBE  
Secretario General del Senado