



Regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella. DL 2695

¿En qué situación es aplicable y para qué sirve?

Es un procedimiento que tiene por objetivo la regularización de una propiedad raíz por quien la ha poseído durante un determinado tiempo, pero no tiene un título inscrito que lo respalde o es imperfecto. Regularizar va a significar por tanto que mediante la inscripción del bien a nombre de quien lo ha ocupado por los últimos 5 años o más, se le reconozca a esa persona la calidad de poseedor del bien, para luego llegar a ser dueño “con todas sus letras”.

La inscripción del inmueble a su nombre es lo único que lo hace legalmente dueño de la propiedad. Y solo en esa calidad, podrá acceder a beneficios tales como créditos, subsidios habitacionales, subsidios forestales, mejoras en la vivienda con sus propios recursos, etc.

¿Qué requisitos debe cumplir para acogerse a esta regularización?

- Haber ocupado ese terreno por 5 años o más; de manera continua (sin interrupciones) y pacífica.
- El avalúo fiscal de la propiedad, no debe ser superior a: - 800 UTM si es un bien rural (más de 30 millones) - 380 UTM si es urbano (más de 14 millones)
- Pueda demostrar ha poseído mediante actos tales como construcciones (una vivienda), hecho plantaciones, ha instalado servicios básicos, como agua potable, luz, gas, ha cerrado la propiedad, u otros actos parecidos.
- Terreno tenga límites claros.

¿Dónde se realiza el procedimiento?

Debe realizarse en las secretarías regionales u oficinas provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales. En el marco de la reconstrucción se pueden realizar en el municipio o en las oficinas de emergencia.

Oficinas provinciales: Rancagua

Información General:

Alcazar 431, Rancagua

(72) 586600 - 586602

¿Cómo se realiza? Trámites y documentos que deben ser presentados.

1) Para hacer la solicitud, ud. debe llenar un formulario en el cual se deja constancia:

- Quién presenta la solicitud y sus antecedentes personales.
- Antecedentes de la propiedad (ubicación, dirección, tipo de inmueble, rol, límites, inscripción en el CBR, tiempo de ocupación del inmueble y forma, mejoras que se han hecho).
- Qué documentos se adjuntan a la solicitud
- Propósito de la regularización
- Modalidad de postulación
- Financiamiento de los trámites

2) Junto con el formulario debe llevar una serie de documentos personales y de la propiedad para acreditar la posesión del bien. Estos deben ser:

- i. Certificado de Nacimiento, el que se obtiene en el registro civil y tiene un valor de \$ 710 (pueden obtenerse en el mismo registro civil o a través de internet)
- ii. Fotocopia de cédula de identidad del solicitante.



- iii. Certificado de residencia (carabineros, junta de vecinos u otros organismos como cura párroco, director de escuela).
- iv. Inscripción de dominio vigente, que obtiene en el CBR: certificado de dominio vigente. Valor: \$4.900
- v. Certificado de número, en el caso de propiedades urbanas y se obtiene en la municipalidad. Mediante un formulario y acompañar rol de avalúo fiscal o certificado de dominio vigente y fotocopia escritura.
- vi. Croquis de ubicación del inmueble.
- vii. Recibo de pago de las contribuciones por 5 años o más.
- viii. Documentos que puedan justificar la adquisición del inmueble, esto quiere decir, la razón de porqué llegó a poseerlo.
- ix. En caso de ser damnificado se tiene que acompañar: Ficha Técnica del SERVIU y el Certificado de inhabitabilidad (DOM) y/o daño. Esto le permitirá que el procedimiento de regularización sea más breve (6 meses) y gratuito.

Otros documentos que deben acompañarse son:

- x. Recibos de servicios como luz, agua, gas.
- xi. Boletas o facturas de mejoras realizadas en la propiedad.
- xii. Declaraciones de sus vecinos directos, mediante formulario tipo (Obtener en oficinas del Ministerio de Bienes Nacionales)
- xiii. Declaración jurada del solicitante, prestada ante Notario o en su defecto ante el Oficial Registro Civil en cuyo territorio se encuentre la propiedad o autoridad que el Servicio determine, acreditando así la posesión del inmueble.

¿Cuál es el procedimiento?

Duración: 14 a 18 meses. En caso de damnificados por terremoto: 6 meses.

Pasos:

- (1) Concurrir a la secretaría regional ministerial u oficina provincial de bienes nacionales, llenar el formulario tipo que se pone a su disposición y acompañar los documentos anteriormente señalados, e ingresar la solicitud en el RPI.
- (2) El servicio le informará al solicitante si se llevará a cabo o no el procedimiento. Si se acepta se le informará cuanto le corresponde pagar y el plazo para hacerlo, y se iniciará la tramitación.
- (3) Reunidos todos los antecedentes, el servicio resolverá si acepta o no la solicitud. Aceptado se publicará la respuesta (diario local y carteles en lugares públicos durante 15 días).
- (4) Si nadie se opone, el servicio procederá a darle la calidad de poseedor regular al solicitante, mediante la inscripción en el CBR. Solo se convertirá en dueño de la propiedad al transcurrir un año desde esa inscripción. Y le estará prohibida la venta de la propiedad por ese año.

¿Puedo acceder a algún subsidio?

Si carece de recursos podrá obtener un subsidio, por el monto total o una parte. Para acceder a él se debe dejar constancia al presentar la solicitud la FPS.

En caso de ser damnificado el trámite será gratuito y se deberán acompañar los documentos antes señalados.

Para los beneficiados con el programa Chile Solidario también será gratuito.