



G O B I E R N O D E
CHILE
Ministerio de Bienes Nacionales
División Jurídica

DECRETO SUPREMO N°541/1996

Fecha Publicación Diario Oficial: 17 de octubre de 1996.

Ultima Modificación: D.S. N°109 de 04.12.2004.

REGLAMENTO DE DECRETO N° 2.695, DE 1979, QUE FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESION DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAIZ Y CONSTITUIR EL DOMINIO SOBRE ELLA. DEJA SIN EFECTO DECRETO N° 7, DE 1996, NO TRAMITADO.

Santiago, 20 de Agosto de 1996.-

Vistos: Lo dispuesto en el D.L. N° 2.695, de 1979; la Ley N° 18.803, y su reglamento.

Teniendo presente: Que es necesario señalar la forma y modalidades como se procederá a aplicar las normas contenidas en el Decreto Ley citado, relativas a la regularización de la pequeña propiedad raíz y constitución del dominio sobre ella, por intermedio del Ministerio de Bienes Nacionales y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 32, N° 8, de la Constitución Política de la República de Chile,

D e c r e t o:

TITULO I (ARTS. 1-12)
Disposiciones Generales

Artículo 1°: La regularización de la posesión de los inmuebles definidos en el art. 1°, del Decreto Ley N° 2.695, de 30 de Mayo de 1979, se sujetará a las normas del citado Decreto Ley, y a las que se indican en el presente Reglamento.

Artículo 2°: Las facultades o atribuciones que el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, entrega al Ministerio de Bienes Nacionales, serán ejercida por el Subsecretario de Bienes Nacionales, quien podrá delegarlas específicamente en los Jefes de División, Secretarios Regionales Ministeriales, Jefes de Oficinas Provinciales o Abogados del Ministerio, mediante resoluciones exentas del trámite de toma de razón, sin perjuicio de las demás facultades que se establecen en el presente Reglamento.

Artículo 3°: El Subsecretario o los funcionarios a quienes éste delegue sus atribuciones, podrá dictar todas las resoluciones, diligencias o medidas útiles o necesarias para dar curso progresivo al trámite de regularización de la posesión o rechazar una solicitud cuando se establezca su procedencia.

Artículo 4°: La declaración jurada a que se refieren los artículos 5° y 6° del D.L. N° 2.695, de 1979, podrá ser presentada ante los abogados del Ministerio o los contratados conforme al artículo 40° del mismo texto.

Esta intervención, en calidad de Ministro de Fe, será gratuita. A falta de abogado o en caso de impedimento o ausencia, autorizará la declaración el subrogante legal del Secretario Regional Ministerial o Jefe de Oficina Provincial Subrogante, en su caso.

Los carteles a que alude el artículo 11°, del D.L. N° 2.695, de 1979, serán 2 (dos) y se fijarán, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la segunda publicación, de preferencia en los edificios de las Secretaría Regional Ministeriales u Oficinas Provinciales del Ministerio de Bienes Nacionales; Correos y Telégrafos o Conservadores de Bienes Raíces.

En ellos deberá hacerse mención de la fecha en que se efectuó la segunda publicación y la del vencimiento del plazo para deducir oposición, debiendo permanecer en dichos lugares por 15 (quince) días, a lo menos.

Artículo 5°: Para los efectos de lo dispuesto en la parte final del artículo 10°, sólo se levantará un plano del inmueble cuando los deslindes de la propiedad no basten para individualizarla suficientemente.

Artículo 6°: Los Secretarios Regionales Ministeriales y los Jefes de Oficinas Provinciales, para los efectos de los artículos 10° y 11°, del D.L. N° 2.695, de 1979, podrán acoger o denegar la tramitación de una solicitud de saneamiento, basándose sólo en los informes jurídicos presentados por los ejecutores externos.

Artículo 7°: En caso de denegarse una solicitud, el peticionario tendrá un plazo de 30 (treinta) días hábiles, contado desde que se le notifique dicha circunstancia, sea personalmente, o por medio de carta certificada, para recurrir al Subsecretario de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13° del citado decreto ley, quien, previo examen de los antecedentes y diligencias que estime necesarias, podrá confirmar, modificar o revocar la resolución impugnada ordenando lo que corresponda.

Tratándose de saneamientos masivos sobre propiedades incluidas en un mismo plano o que tengan un mismo origen en cuanto a posesión, podrá dictarse una sola resolución relativa a todas ellas, ordenando la inscripción correspondiente.

En tal caso, el Ministerio requerirá de los respectivos Conservadores de Bienes Raíces, que procedan a practicar una inscripción por cada inmueble y otorguen copias autorizadas parciales con los datos relativos a cada propiedad en forma separada.

Artículo 8°: La inscripción de un inmueble a nombre del solicitante, según lo dispuesto en el artículo 14° de D.L. N° 2.695, de 1979, podrá practicarse con arreglo a las formas y solemnidades previstas en el Reglamento del Registro respectivo, o empleando formularios o facsímiles, impresos, dactilografiados o manuscritos, siempre que contengan los datos que exige dicho Reglamento.

Artículo 9°: El Ministerio podrá, en conformidad a la Ley 18.803, y su Reglamento, encomendar, mediante la celebración de contratos, a Municipalidades, a Universidades o a personas naturales o jurídicas de derecho privado, en adelante "los ejecutores externos", todas las acciones de apoyo a sus funciones que no correspondan al ejercicio mismo de sus potestades.

Son acciones de apoyo todas las que no constituyan directamente las potestades públicas encomendadas por la ley al Ministerio y sean complementarias a dichas potestades, tales como recepción, recopilación, preparación, revisión y evaluación de antecedentes, procesamientos computacionales; cobranzas y percepción de pagos; conservación y reparación de bienes y otros servicios auxiliares.

El Ministerio podrá también encomendar a los ejecutores externos la realización de los trabajos topográficos y jurídicos a que se refieren los artículos 10 y 11 del D.L. N° 2.695, de 1979.

Artículo 10°: Lo establecido en el artículo precedente no obsta a que el Ministerio realice todos los trabajos ahí enumerados a través de personas contratadas conforme al artículo 40° inciso 1°, del D.L. N° 2.695, de 1979.

Artículo 11°: Los documentos que formen parte de un expediente de saneamiento, como planos e informes, serán de propiedad del Ministerio. Todo expediente deberá permanecer siempre en poder del Ministerio, debiendo los ejecutores externos obtener copia de sus piezas, a su costo, para desarrollar sus actividades.

Artículo 12°: Con el fin de asegurar sus eventuales responsabilidades los ejecutores externos deberán rendir una caución cuyo monto y forma se determinará en las respectivas bases de licitación.

TITULO II (ARTS. 13-19)

De las Licitaciones

Artículo 13°: Las licitaciones que llame el Ministerio deberán sujetarse a lo siguiente:

a) Las bases correspondientes deberán ser aprobadas por resolución del Subsecretario de Bienes Nacionales, o la persona en quien éste delegue;

b) Deberá llamarse a propuesta pública o privada, requiriéndose en el caso de propuesta privada, la participación de 3 (tres) proponentes, a lo menos;

c) Los ejecutores externos cuando los convenios involucren la prestación de servicios personales de los socios o de sus trabajadores, no podrán tener entre sus socios a una o más personas que presten servicios al Estado como trabajadores dependientes, cuya participación sea igual o superior al 50% del capital social, ni tener entre sus trabajadores a personas que sean, además, funcionarios dependientes del Estado;

d) Los ejecutores externos del sector privado deberán otorgar una garantía suficiente que asegure el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contraigan, cuyo monto deberá fijarse en las bases de licitación correspondientes. Con cargo a tales garantías se harán efectivas las multas y otras sanciones que lo afectaren, por atraso o incumplimiento del contrato;

e) Podrá pactarse el aporte, debidamente justipreciado e inventariado, del uso de bienes, tanto muebles como inmuebles, de propiedad estatal. En tal caso, serán de cargo del ejecutor externo los gastos de mantención de dichos bienes y la obligación de asegurarlos ante los riesgos de incendio, robo y demás que acuerden las partes contratantes y que sean necesarios para el resguardo del patrimonio del Estado;

f) La adjudicación de la propuesta se efectuará mediante resolución del Subsecretario de Bienes Nacionales, o de quien éste delegue, cuando sea procedente, y

g) En ningún caso podrá el Ministerio comprometerse al pago de suma alguna a título de evaluación anticipada de perjuicios o multas para el evento que pusiere término al contrato con anterioridad al plazo pactado.

Artículo 14°: Las bases podrán establecer, según la naturaleza del trabajo, el otorgamiento de anticipos y la forma de caucionarlos.

Artículo 15°: El Contrato deberá expresar que forman parte de él, las disposiciones del D.L. N° 2.695, de 1979 y su Reglamento; la Ley 18.803 y su Reglamento y las respectivas bases generales, especiales o técnicas.

El contrato podrá ser suscrito en representación del Ministerio de Bienes Nacionales por los Secretarios Regionales Ministeriales.

El Ministerio de Bienes Nacionales deberá, en los contratos, reservarse el derecho a repetir en contra de los ejecutores externos cuando deba indemnizar perjuicios, producidos por cualquier hecho, sin que sea necesario acreditar culpa o dolo del ejecutor.

Artículo 16°: Los ejecutores externos para todos los efectos del contrato, deberán fijar su domicilio en la capital de la Región donde se lleven a efecto los respectivos trabajos.

Artículo 17°: Las garantías que deban otorgar los ejecutores externos se entregarán en un plazo no mayor a los 30 (treinta) días de tramitada la resolución que apruebe el contrato y consistirán en una boleta bancaria de garantía irrevocable en favor del Ministerio pagadera a sola presentación, a un plazo no inferior a un año, la que deberá ser prorrogada antes de los 15 (quince) días que precedan al vencimiento. Si la boleta no se renovara en esa oportunidad, el Ministerio podrá cobrarla sin más trámite y aplicarla a las obligaciones del contratante.

Artículo 18°: El ejecutor externo no podrá traspasar la responsabilidad del contrato a un tercero y sólo podrá sub-contratar parte de las labores, cuando esto haya sido considerado en su oferta y sea aceptado por el Secretario Regional Ministerial correspondiente.

La infracción a la norma anterior será causal suficiente para poner término anticipado al contrato y hacer efectiva las garantías del mismo.

Artículo 19°: Los ejecutores externos deberán responsabilizarse por los daños y perjuicios que ellos o quienes les presten servicios de cualquier índole, irroguen a terceros.

TITULO III (ARTS. 20-23)

Fiscalización y Control

Artículo 20°: El Ministerio de Bienes Nacionales, a través de los Secretarios Regionales Ministeriales y los Jefes de Oficinas Provinciales, tendrán amplias facultades de Fiscalización y Control sobre las labores que corresponda desarrollar a los ejecutores externos en el cumplimiento del contrato.

Artículo 21°: En cualquier momento, podrá el Secretario Regional o el Jefe de Oficina Provincial solicitar a los ejecutores externos los informes que se estime necesarios a fin de llevar un adecuado control del fiel y oportuno cumplimiento del contrato.

Artículo 22°: Los Secretarios Regionales Ministeriales podrán realizar todas las acciones que estimen convenientes para la adecuada protección del patrimonio fiscal, el interés de los solicitantes, y el fiel y oportuno cumplimiento de las acciones encargadas a los ejecutores externos.

Artículo 23°: El Secretario Regional podrá poner término anticipado al contrato si a su juicio el ejecutor externo no le está dando íntegro y cabal cumplimiento, lo que le dará derecho, además, a hacer efectiva la boleta de garantía y a reclamar las indemnizaciones de perjuicios que correspondan.

TITULO IV: DE LOS SUBSIDIOS

(Título agregado por D.S. 109 de 2004, del M. de Bienes Nacionales. Publicado en el D.O. el 04.12.2004)

Párrafo Primero. Generalidades

Artículo 24°: El Ministerio de Bienes Nacionales podrá otorgar financiamiento parcial o total a aquellas personas que acrediten no contar con recursos suficientes, con cargo a los recursos públicos que se destinen para tales efectos, en conformidad a su disponibilidad presupuestaria y en la forma establecida en los artículos siguientes.

Para lo anterior, se entenderá que cumplen esta condición aquellas personas que sean de escasos recursos, lo que estará determinado por el puntaje que se le asigne en la encuesta CAS 2, u otro instrumento de estratificación y calificación social semejante que se use por el Gobierno para tales fines.

Para priorizar dentro del universo de beneficiarios con igual puntaje, se atenderá a la caracterización socioeconómica de los mismos, y en particular, a su pertenencia a grupos prioritarios. Asimismo, será un criterio relevante, la antigüedad de la postulación del solicitante.

Se entenderá que el postulante pertenece a un grupo prioritario, si es adulto mayor, mujer jefa de hogar, discapacitado, si pertenece a algunos de los Pueblos Originarios, o si en su grupo familiar existen menores de edad. Por su parte, la antigüedad de la postulación dirá relación con el período en que habiendo postulado, no quedó seleccionado. La forma en que se ponderarán estos criterios se establece en el párrafo tercero del presente Título.

En todo caso, el Secretario Regional Ministerial, previa autorización del Jefe de la División de Constitución de Propiedad Raíz, podrá destinar parte de su presupuesto para priorizar comunas o sectores, respecto de los cuales se vayan a celebrar convenios de cofinanciamiento, debiendo en todo caso respetar los criterios de focalización que en este Reglamento se señalan para la asignación de los subsidios.

Artículo 25°: Las personas que cumpliendo los requisitos señalados en el artículo anterior hubiesen recibido con anterioridad subsidio estatal por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para financiar el procedimiento de la regularización, no podrán recibir este beneficio por segunda vez.

Artículo 26°: El sistema de subsidios para el financiamiento del procedimiento contenido en el decreto ley N° 2.695, de 1979, funcionará sobre la base tramos destinados a financiar total o parcialmente el trámite de regularización. Los tramos están definidos en función del puntaje de corte de línea de indigencia y/o pobreza regional, resultante de la homologación CAS - Casen que realiza el Ministerio de Planificación y Cooperación - Mideplan -. Los tramos y los porcentajes de subsidio y aporte del beneficiario son:

TRAMITE URBANO

Tramo	Rango de puntaje CAS máximo de los postulantes admitidos en cada tramo	% subsidio	% aporte beneficiarios
Tramo 1	Puntaje inferior o igual a corte línea de indigencia regional.	99	0,5 U.F.
Tramo 2	Puntaje superior a corte línea de indigencia regional, hasta puntaje igual a corte línea de pobreza regional.	90	2 U.F.
Tramo 3	Puntaje superior hasta en 50 puntos al puntaje de línea de pobreza regional	50	50
Tramo 4	Puntaje entre 51 y 75 puntos sobre el puntaje de línea de pobreza regional.	25	75
Tramo 5	Puntaje superior 75 sobre el puntaje de línea de pobreza regional.	0	100

TRAMITE RURAL

Tramo	Rango de puntaje CAS máximo de los postulantes admitidos en cada tramo	% subsidio	% aporte beneficiarios
Tramo 1	Puntaje inferior o igual a corte línea de indigencia regional.	99	0,5 U.F.
Tramo 2	Puntaje superior a corte línea de indigencia regional, hasta puntaje igual a corte línea de pobreza regional.	99	2 U.F.
Tramo 3	Puntaje superior hasta en 50 puntos al puntaje de línea de pobreza regional	75	25
Tramo 4	Puntaje entre 51 y 75 puntos sobre el puntaje de línea de pobreza regional.	50	50
Tramo 5	Puntaje superior 75 sobre el puntaje de línea de pobreza regional.	0	100

Los postulantes que sean beneficiarios y estén incorporados al Sistema Chile Solidario, estarán exentos del pago de 0,5 U.F. indicado en el Tramo 1 de cada cuadro señalado precedentemente. Ello, en atención a que las personas beneficiarias de este Sistema son las que tienen los índices más altos de pobreza.

Artículo 27°: Se establece, que en el caso de personas jurídicas, podrán solicitar financiamiento estatal por un monto máximo equivalente al 10% del costo del trámite, debiendo siempre acreditarse que no tienen fines de lucro, que los objetivos de la organización están asociados al desarrollo de la comunidad, y que no es posible obtener financiamiento por otra vía. En todo caso, los fondos que se destinen para estos efectos, estarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria anual del Ministerio de Bienes Nacionales y no podrán superar el 0,1% de este presupuesto, en total.

Quedan exceptuadas de las restricciones señaladas en el párrafo anterior, las personas jurídicas comprendidas en la ley N° 19.418 las que en ningún caso podrán optar a un financiamiento que supere el 50% del costo total del procedimiento.

Artículo 28°: El cobro o recaudación al aporte que haga el beneficiario se podrá implementar a través de una institución externa al Ministerio de Bienes Nacionales a la cual se le encargue tal cometido de acuerdo a lo que dispone nuestro ordenamiento jurídico general.

Artículo 29°: El Ministerio establecerá anualmente, mediante resolución fundada, el monto de los recursos públicos que destinará a cada tramo de subsidio, pudiendo ser modificado por igual medio.

Párrafo Segundo. Postulación al Subsidio

Artículo 30º: El interesado deberá formular la petición de subsidio junto con la postulación al trámite de saneamiento, señalando el Tramo de Subsidio al que postula.

Se podrá postular a un Tramo de Subsidio inferior al que, según su evaluación socioeconómica, le pudiese corresponder al interesado, obligándose con ello al pago del porcentaje que no cubrirá el subsidio y que eventualmente pudiese asignársele.

Como contrapartida, el interesado señalado en el inciso anterior, será ubicado en el Tramo de Subsidio al que postuló, pero con el puntaje que le corresponde, aumentándose por tanto sus posibilidades de ser beneficiado con el financiamiento estatal.

En caso que el postulante haya elegido un Tramo de Subsidio mayor al que le corresponde, el Ministerio, automáticamente, lo ubicará en el Tramo que de acuerdo a su evaluación socioeconómica le corresponde.

Artículo 31º: Al momento de la postulación, el Ministerio proporcionará al interesado la siguiente información de referencia:

- a) simulación del costo del procedimiento, en función del tipo de trámite, ubicación del inmueble a regularizar y superficie aproximada del inmueble de éste; y
- b) simulación del monto del subsidio solicitado y monto a pagar según costo del procedimiento de regularización y tramos de subsidios.

Párrafo Tercero. Selección de los Beneficiarios

Artículo 32º: Presentada la postulación, se procederá en primer término a ubicar a los postulantes en los tramos de subsidios correspondientes, según su puntaje CAS 2.

Artículo 33º: Realizado lo anterior, y a través de una aplicación informática, se procederá al análisis y ponderación de los criterios socioeconómicos que establece este Reglamento, de acuerdo a la información contenida en el formulario de postulación, ordenando a los postulantes de cada Tramo de Subsidio según criterios de focalización.

Artículo 34º: Para la selección de los beneficiarios al financiamiento del procedimiento de regularización, los postulantes correspondientes a cada Tramo de Subsidio serán ordenados por región, según una escala de puntajes del Ministerio de Bienes Nacionales.

El puntaje de cada postulante se construirá a partir de la ponderación de siete criterios:

- a) Puntaje Ficha CAS: 70%
- b) Integrantes del grupo familiar menores de edad: 5%
- c) Postulante Adulto Mayor o Discapacitado: 5%
- d) Postulante Mujer Jefa de Hogar: 5%
- e) Pertenencia a Pueblo Originario: 5%
- f) Antigüedad de la Postulación: 5%

g) Criterios Regionales Especiales: 5%

Los Criterios Regionales a que se refiere la letra g), deberán corresponder a aquellos que el Gobierno Regional haya definido como prioridades para el período correspondiente, o bien estar en estrecha relación con características, condiciones o acontecimientos regionales relevantes, debiendo, en todo caso, contar con la previa autorización expresa del Jefe de la División de Constitución de Propiedad Raíz del Ministerio de Bienes Nacionales.

Artículo 35°: La fórmula de cálculo del puntaje correspondiente a cada criterio será establecida por resolución del Ministerio de Bienes Nacionales.

Artículo 36°: Anualmente, el Ministerio de Bienes Nacionales seleccionará a los postulantes al financiamiento del procedimiento de regularización de la pequeña propiedad raíz, según orden de prioridad y hasta concurrencia del número de beneficiarios posibles de atender con los recursos disponibles para cada tramo de subsidios.

Artículo 37°: La resolución que se pronuncia acerca de la solicitud de subsidio deberá ser notificada conforme a las reglas generales contenidas en la ley 19.880, instando al postulante a concurrir a la Secretaría Regional o la Oficina Provincial para ser notificado personalmente. En todo caso, esta misma persona podrá ser informada de manera adicional mediante la fijación de carteles en la misma Oficina Regional o en la Municipalidad de la jurisdicción que corresponda.

Esta resolución podrá ser invalidada, impugnada, revisada y aclarada mediante los recursos consagrados en la ley N° 19.880, de 2003.

La interposición, tramitación y resolución de cada uno de los recursos establecidos en el mencionado cuerpo legal, deberá ajustarse a lo dispuesto en la misma norma jurídica.

Artículo 38°: Habiéndose asignado un determinado subsidio, el beneficiario podrá voluntariamente renunciar a todo o parte de él, debiendo enterar en la correspondiente Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial, la suma equivalente al monto de lo renunciado.

Artículo 39°: El presente Título, tanto en lo que concierne a la calificación y acreditación de la escasez de recursos del solicitante, como a su ubicación en determinado tramo, regirá desde la fecha de su publicación y afectará a toda asignación de los recursos sectoriales que el Ministerio de Bienes Nacionales destine al financiamiento total o parcial del saneamiento de la pequeña propiedad raíz particular, quedando exceptuadas las decisiones presupuestarias adoptadas con anterioridad a su entrada en vigencia.

Respecto a los recursos obtenidos mediante la celebración de los convenios establecidos en el inciso tercero del artículo 41 del decreto ley N° 2.695, de 1979, éstos sólo quedarán sujetos a este Título en lo referido a la calificación y acreditación de la escasez de recursos del solicitante, conforme a lo establecido en el inciso

segundo del artículo 24° de este Reglamento, estando en este sentido a lo establecido en los respectivos convenios.

Para estos efectos, se calificará como persona de escasos recursos, a quienes presenten un puntaje de encuesta CAS hasta 75 puntos sobre el puntaje de corte de línea de Pobreza Regional, según la homologación CAS/CASEN que realiza el Ministerio de Planificación y Cooperación.

Disposición Final

Artículo 40° Derógase a contar de la publicación del presente Reglamento, el Decreto Reglamentario N° 562, de 1° de Agosto de 1979, del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial el 6 de Septiembre de 1979, y todas las demás disposiciones complementarias o relativas a él.

(Anterior Art. 25. Esta nueva numeración fue establecida por el D.S. 609 N° 2, de 2004, del M. de Bienes Nacionales)

Artículo 41° Déjase sin efecto el D.S. N° 7, de 19 de Enero de 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales, no tramitado.

(Anterior Art. 26. Esta nueva numeración fue establecida por el D.S. 609 N° 2, de 2004, del M. de Bienes Nacionales)

D.

Anótese, tómese razón, y publíquese en el Diario Oficial.-

EDUARDO FREI RUIZ-TAGLE, Presidente de la República.- Adriana Delpiano Puelma, Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.-

Saluda a Ud., Sergio Vergara Larrain, Subsecretario de Bienes Nacionales.