

LEY NUM. 19.776

Fecha Publicación Diario Oficial: 21 de diciembre de 2001

Fecha de Promulgación: 4 de diciembre de 2001

Última Modificación: Ley N° 19.858

**SOBRE REGULARIZACION DE POSESION Y OCUPACION DE INMUEBLES
FISCALES EN LA FORMA QUE INDICA**

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente Proyecto de ley:

TITULO I

Disposiciones relativas a títulos no inscritos

Artículo 1°.- Podrán acogerse a los beneficios establecidos en este Título, todos aquellos ocupantes de inmuebles fiscales cuyos derechos emanen o deriven de un decreto supremo válidamente dictado por el Ministerio de Bienes Nacionales, ex Ministerio de Tierras y Colonización, y que los ocupen en forma efectiva, ya sea en forma total o parcial respecto de la cabida original, con una anticipación de a lo menos cinco años a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, y que se encontraren, además, en alguna de las situaciones que a continuación se describen:

1° Aquellas personas titulares de decretos supremos que se refieran a inmuebles comprendidos en inscripciones fiscales globales o específicas cuya forma y cabida hubieren permanecido inalterables.

2° Aquellos herederos o descendientes de beneficiarios de títulos de dominio cuyo decreto supremo se encontrare comprendido dentro de inscripciones globales o específicas, cuya forma y cabida hayan permanecido igualmente inalterables.

3° Aquellos solicitantes cuya ocupación derive de una transferencia a cualquier título de acciones, mejoras y derechos, ya sea del beneficiario del decreto supremo no inscrito o de alguno de sus herederos o descendientes.

Las personas que se encuentren en alguno de los casos señalados, podrán recurrir al Ministerio de Bienes Nacionales, para que éste pueda otorgar un nuevo título de dominio a quien acredite cumplir con los requisitos y exigencias establecidos en este Título.

Artículo 2°.- Los interesados en los beneficios que establece este Título, deberán acreditar su vinculación con el título original y la ocupación efectiva en la forma que establece el artículo 1°. El nuevo título se otorgará respecto del terreno en el que se acredite la ocupación efectiva del solicitante, siempre que no exceda los límites de la superficie originalmente entregada.

Artículo 3°.- A los ocupantes de inmuebles fiscales que no les sean aplicables las disposiciones de este Título, por no cumplir con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 1° y 2°, les serán aplicables las normas generales contempladas en los artículos 88 y siguientes del decreto ley N° 1.939, de 1977, y otras leyes y normas complementarias, cuando procediere.

Artículo 4°.- No será obstáculo para acogerse a los beneficios que establece este Título, la circunstancia de que el interesado o su cónyuge sean dueños de otro inmueble o de parte o cuota de derechos que recaigan sobre éste. Tampoco requerirán los solicitantes del acta de radicación previa a que se refiere el artículo 89 del decreto ley N° 1.939, de 1977, ni de los antecedentes socioeconómicos de que hace mención el artículo 88 del citado texto legal.

Artículo 5°.- Aquellos beneficiarios de título de dominio cuyos decretos supremos no se encontraren inscritos y recayeren sobre inmuebles que no se hallaren actualmente amparados por inscripción fiscal, podrán acogerse a las normas de saneamiento de sus títulos de dominio contempladas en el derecho común o en las especiales del decreto ley N° 2.695, de 1979, sobre regularización de la pequeña propiedad raíz en la medida en que cumplan con los requisitos legales pertinentes.

Artículo 6°.- Cualquiera de los interesados en la regularización de la ocupación y la obtención de su título gratuito de dominio de acuerdo con las disposiciones de este Título, deberá solicitarlo por escrito ante la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u oficina provincial correspondiente. En su solicitud deberá hacer expresa mención de que se acoge a los beneficios y demás requisitos establecidos por esta ley.

Artículo 7°.- Será obligación de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u oficina provincial correspondiente certificar, en cada caso, el hecho de encontrarse el solicitante ocupando el inmueble fiscal objeto de la solicitud, con una anterioridad de a lo menos cinco años a la entrada en vigencia de esta ley.

Si respecto de un inmueble se presentara más de una solicitud, y todos los solicitantes cumplieran con los requisitos establecidos en los artículos 1° y 2°, el Ministerio de Bienes Nacionales preferirá el acuerdo de las partes para resolver. De no ser posible un acuerdo, resolverá las solicitudes de acuerdo con las normas de esta ley.

Artículo 8°.- El nuevo decreto supremo que otorgue el título gratuito de dominio se notificará de conformidad con las normas establecidas en el artículo 93 del decreto ley N° 1.939, de 1977. Excepcionalmente, también podrá ser notificado por los oficiales del Servicio de Registro Civil e Identificación o los secretarios de las municipalidades de la jurisdicción respectiva. El título se entenderá aceptado si no fuere rechazado u objetado por el beneficiario dentro del plazo de treinta días contados desde su notificación.

TITULO II

Disposiciones especiales para la regularización de ocupaciones en zonas que indica

Artículo 9°.- Se exime de los requisitos establecidos en los artículos 89 y 90 del decreto ley N° 1.939, de 1977, para optar a títulos gratuitos de dominio, a las personas naturales chilenas que tengan solicitudes pendientes de ventas directas o de títulos gratuitos de inmuebles fiscales urbanos o rurales ubicados en la Undécima Región de Aisén del General Carlos Ibáñez del Campo y en la Décima Región de Los Lagos, en las provincias de Palena, Chiloé, en la comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, y en las comunas de Cochamó, Maullín, Fresia, Los Muermos y la comuna de Puerto Montt, en el sector al sur del río Chamiza hasta el límite oeste de la comuna de Cochamó, todas de la provincia de Llanquihue, como también, en la comuna de San José de Maipo, Provincia de Cordillera, Región Metropolitana, y que cumplan además con los siguientes requisitos:

a) Tener ingresadas las solicitudes respectivas ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u oficina provincial correspondiente, dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigencia de esta ley.¹

b) Ejercer una ocupación efectiva del inmueble solicitado.

c) Acreditar una ocupación continua y efectiva de a lo menos cinco años del inmueble solicitado.

d) Que el avalúo fiscal del inmueble de actual dominio del solicitante o su cónyuge, o de la parte o cuota de derechos que recaigan sobre éste, no sea superior a 700 unidades de fomento.

Mientras se encuentre pendiente una de las solicitudes presentadas conforme con el procedimiento señalado en este artículo, no se realizarán apremios o desalojos de los predios solicitados. **(Artículo modificado por Ley 19.858)**

TITULO III

Normas especiales para inmuebles que indica

Artículo 10.- Dentro de los treinta días siguientes a la entrada en vigencia de esta ley, las personas que vendieron al Fisco inmuebles afectados por la erupción del volcán Hudson, entre los años 1992 y 1994, podrán solicitar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente, la resolución del respectivo contrato. La forma de restituir el precio percibido, debidamente reajustado, y las demás condiciones generales de dicha resolución serán establecidas

¹ El Art. 2° de la LEY 19.858 otorgó, por una sola vez, un nuevo plazo de noventa días para los efectos de lo establecido en la letra a) del presente artículo.

por decreto supremo conjunto de los Ministerios de Hacienda y de Bienes Nacionales. El monto de los reintegros ingresarán a rentas generales de la Nación.

Los inmuebles objeto de la operación a que se refiere el inciso anterior, quedarán afectos a la prohibición de enajenar, a cualquier título, por un plazo de diez años contados desde la fecha de suscripción de la respectiva escritura.

TITULO IV **Disposiciones finales**

Artículo 11.- Sin perjuicio de lo dispuesto en esta ley, la forma, modalidades, prohibiciones y demás requisitos a que diere lugar su aplicación, se regirán por las normas establecidas en el decreto ley N° 1.939, de 1977, en todo aquello que no se oponga a ésta.

Artículo 12.- Para efectos de calificar la ocupación efectiva, se estará a lo dispuesto en el artículo 925 del Código Civil.

Artículo 13.- No serán aplicables las disposiciones de los Títulos I y II de esta ley a aquellos inmuebles en que el Fisco de Chile hubiere empezado a ejecutar cualquier acto de administración o disposición, con anterioridad a la fecha de la respectiva solicitud. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de que el Ministerio estime pertinente, para casos determinados, dejar sin efecto los actos realizados para acoger la solicitud, en caso de que ello fuere procedente.

Artículo 14.- Los beneficios y demás derechos que se consagran en virtud de este texto legal sólo podrán ser ejercidos por los solicitantes por una sola vez, cualesquiera que sean los inmuebles a regularizar, previa declaración jurada de no ser parte en ningún juicio pendiente en que se discuta su posesión o dominio, y dentro del plazo que establece esta ley.

Artículo 15.- Los gastos que demande la aplicación del procedimiento de regularización que establece esta ley, determinados mediante resolución del Ministerio de Bienes Nacionales, serán de cargo del solicitante. Con todo, quienes no contaren con recursos suficientes, calificados en la forma que se establezca en dicha resolución, podrán optar a su financiamiento parcial con cargo a los recursos públicos que se destinen al efecto.

Artículo 16.- Las inscripciones requeridas al Conservador de Bienes Raíces y los trámites asociados, gozarán de todos los privilegios y exenciones del artículo 4° del decreto ley N° 1.939, de 1977.

Artículo 17.- Las disposiciones que se establecen en esta ley son sin perjuicio de las acciones que puedan interponerse ante los Tribunales ordinarios de Justicia.

Artículo 18.- El mayor gasto fiscal que irroque la aplicación de esta ley será financiado con cargo al presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. En caso de que éste fuere insuficiente, podrá ser suplementado con cargo a la partida Tesoro Público.

Artículo 19.- Esta ley comenzará a regir sesenta días después de su publicación en el Diario Oficial.

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto promúlguese y llévase a efecto como Ley de la República.

Santiago, 4 de diciembre de 2001.- RICARDO LAGOS ESCOBAR, Presidente de la República.- Jaime Ravinet de la Fuente, Ministro de Bienes Nacionales.- Nicolás Eyzaguirre Guzmán, Ministro de Hacienda.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Saluda a Ud., Paulina Saball Astaburuaga, Subsecretaria de Bienes Nacionales.