

Seremi
Región de
La Araucanía

Ministerio de
Bienes Nacionales

ORD. : 1695

ANT. : No Hay.

MAT. : Distribución de material campaña
" No más loteos irregulares "

Araucanía, 25 SEP. 2018

DE: NATALIA RIVERA VELÁSQUEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Junto con saludarle y mediante el presente, informo a Ud., que el Ministerio de Bienes Nacionales y las Asociaciones de Municipalidades de Chile (Asociación Chilena de Municipalidades, ACHM; Asociación de Municipalidades de Chile, AMUCH y Asociación de Municipios Rurales, AMUR) y la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros, en razón del convenio de colaboración que han firmado, han iniciado a nivel nacional la Campaña "No Más Loteos Irregulares".

Esta campaña busca acabar con los llamados "loteos brujos", involucrando a la ciudadanía, llamando a denunciar este ilícito a través de un canal virtual habilitado en la página web del Ministerio, Municipalidades y servicios públicos, por lo que estamos desarrollando dos acciones concretas en esta etapa:

- La **colocación de Afiches** en Ministerio, Seremis, Municipalidades, Intendencias, Gobernaciones, Minvu y Serviu y edificios públicos en general.
- Implementación de **un banner para denunciar en los sitios web** del Ministerio, Municipalidades, Intendencias, Gobernaciones, Minvu y Serviu. Dicho banner pueden encontrarlo en www.bienesnacionales.cl.

De acuerdo a lo antes mencionado esperamos contar con su valiosa colaboración en la implementación esta campaña que sin duda beneficia a nuestros vecinos y municipios, y puedan colaborar en la instalación de dicho banner en sus web institucionales.

Agradeciendo su colaboración, ruego contactarse con el encargado de la Unidad de Regularización de este Servicio, Sr. Alvaro de la Maza Henríquez, fono 452-996392

Sin otro particular, se despide atentamente de usted,


NATALIA RIVERA VELÁSQUEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA


NRV/daj.
Distribución:

1. Intendencia Región de la Araucanía

2. Gobernación Cautín
3. Gobernación Malleco
4. Seremi Minvu
5. Serviu
6. Municipalidad de Angol.
7. Municipalidad de Renaico.
8. Municipalidad de Collipulli.
9. Municipalidad de Lonquimay.
10. Municipalidad de Curacautín.
11. Municipalidad de Ercilla
12. Municipalidad de Victoria
13. Municipalidad de Traiguén
14. Municipalidad de Lumaco.
15. Municipalidad de Purén.
16. Municipalidad de Los Sauces.
17. Municipalidad de Temuco
18. Municipalidad de Lautaro.
19. Municipalidad de Perquenco.
20. Municipalidad de Vilcún.
21. Municipalidad de Cunco.
22. Municipalidad de Melipeuco.
23. Municipalidad de Curarrehue.
24. Municipalidad de Pucón.
25. Municipalidad de Villarrica.
26. Municipalidad de Freire.
27. Municipalidad de Pitrufquén.
28. Municipalidad de Gorbea.
29. Municipalidad de Loncoche.
30. Municipalidad de Toltén.
31. Municipalidad de Teodoro Schmidt.
32. Municipalidad de Saavedra.
33. Municipalidad de Carahue.
34. Municipalidad de Nueva Imperial.
35. Municipalidad de Galvarino.
36. Municipalidad de Padre Las Casas.
37. Municipalidad de Chol Chol.
38. Unidad Comunicaciones.
39. Oficina de Partes.



**CHILE LO
HACEMOS
TODOS**

¿QUÉ ES UN LOTEO IRREGULAR?

Los loteos irregulares o también llamados loteos “brujos” son subdivisiones de terreno que no cuentan con un permiso provisorio o definitivo de la Municipalidad correspondiente. Estos terrenos no poseen delimitaciones claras de calles, tampoco acceso a espacios públicos ni a servicios básicos como: alcantarillado, agua potable, luz, entre otros.

Son subdivisiones de hecho fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, de una superficie inferior a los 5.000 m², que es la superficie predial mínima exigida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el DL 3.516, que establece normas de división de predios rústicos.

¿CÓMO OCURREN?

Se producen por la disposición de terrenos emplazados generalmente en zonas rurales, sin cumplir con la normativa urbanística que regula dichos predios, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su ordenanza general y en el Decreto Ley N° 3.516, las que establecen normas sobre subdivisión predial urbana y rústica en relación con los planos reguladores comunales.

¡LA CONFORMACIÓN DE LOTEOS IRREGULARES CONSTITUYE UN DELITO!

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (Art. 138º) sanciona a todo aquel que realice actos o contratos que tengan por finalidad transferir el dominio con el objeto de crear nuevas poblaciones o comunidades en contravención a las normas urbanísticas.

Pena: desde 3 años y un día hasta los 10 años de presidio.

Por Ley, las Municipalidades, las Intendencias, las Gobernaciones, MINVU Regional y SERVIU Regional están obligados a denunciar este delito (art. 139, Ley General de Urbanismo y Construcciones). Además cualquier funcionario público que cuente con información respecto de un delito tiene la obligación de denunciar a la autoridad competente.

ACUERDO DE COOPERACIÓN Y COLABORACIÓN

En Santiago de Chile, a 21 de junio de 2018, comparecen: **(a) El MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, rol único tributario N°61.402.000-8, en adelante, indistintamente "el Ministerio", representado por el Ministro de Bienes Nacionales don **FELIPE WARD EDWARDS**, cédula nacional de identidad N° , y por la Subsecretaria de Bienes Nacionales doña **ALEJANDRA BRAVO HIDALGO**, cédula nacional de identidad N° ; **(b) La ASOCIACIÓN CHILENA DE MUNICIPALIDADES ("ACHM")**, rol único tributario N°69.265.990-2, representada por su Presidente don **FELIPE DELPÍN AGUILAR**, cédula nacional de identidad N° ; **(c) La ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES DE CHILE ("AMUCH")**, rol único tributario N°65.076.037-9, representada por su Presidente don **JOSÉ MIGUEL ARELLANO MERINO**, cédula nacional de identidad N° ; **(d) La ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES RURALES ("AMUR")**, rol único tributario N°65.058.917-3, representada por su Presidente don **CRISTIAN BALMACEDA UNDURRAGA**, cédula nacional de identidad N° y, **(e) La ASOCIACIÓN DE NOTARIOS CONSERVADORES Y ARCHIVEROS JUDICIALES DE CHILE**; rol único tributario N°82.314.800-2, representada por su Vicepresidente Conservador don **LUIS MALDONADO CROQUEVIELLE**, cédula nacional de identidad N° quienes convienen, en virtud de la representación que invisten, el siguiente Acuerdo de Cooperación y Colaboración (en adelante, el "Acuerdo"):

PRIMERO: Antecedentes.

1. El Ministerio, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales, tiene a su cargo la aplicación del Decreto Ley N°2.695 del año 1979 ("D.L. 2695/79") que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, encontrándose facultado para regularizar la posesión irregular de aquellos inmuebles particulares, sean éstos urbanos o rurales, cuyos poseedores carezcan de título inscrito o lo tengan imperfecto.
2. En el marco de la instalación de esta nueva administración, se ha detectado la existencia de una proliferación de loteos irregulares, generados por la disposición de terrenos emplazados en zonas rurales, cuyo objeto ha sido la instalación de núcleos urbanos apartándose de la

normativa urbanística que regula dichos predios, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcción ("LGUC"), en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción ("OGUC"), en el Decreto Ley N°3.516 que establece normas sobre división de predios rústicos, y en los Planos Reguladores Comunes respectivos.

3. Los loteos irregulares descritos en el número precedente constituyen la comisión de un delito, sancionado con una pena que va desde los 3 años y un día hasta los 10 años de presidio, según lo dispuesto en el artículo 138 de la LGUC.

4. Una vez cometido el delito por el loteador del inmueble, las personas afectadas concurren al Ministerio, solicitando regularizar el dominio de la propiedad mediante la aplicación del D.L. 2695/79, toda vez que se les ha asegurado maliciosamente por el loteador que es posible conseguir su título de dominio a través de dicho procedimiento administrativo.

SEGUNDO: En razón de lo señalado en la cláusula precedente, resulta indispensable distinguir entre las siguientes dos situaciones:

1. Loteos irregulares derivados de la comisión de un ilícito, en cuyo caso la posesión se origina por la adquisición de derechos y/o acciones de un inmueble con el objeto de acogerse al procedimiento de regularización en comento. Es decir, quien comete el ilícito se ha puesto, consciente y voluntariamente, en una situación irregular, apartándose del objeto para el cual fue dictado el D.L. 2695/79.

2. Loteos irregulares que por sí mismos dan origen a la aplicación del D.L. 2695/79, en cuyo caso la posesión material deriva de la ocupación histórica de la propiedad.

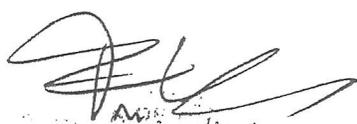
De lo dicho se concluye forzosamente que no es posible para el Ministerio otorgar el mismo tratamiento a las dos situaciones descritas, toda vez que en una de ellas el mecanismo de regularización encuentra justificación, mientras que la otra se aparta totalmente de los fines perseguidos por el D.L. 2695/79.

TERCERO: En cumplimiento de lo dispuesto en el D.L. 2695/79, -y considerando que dicho cuerpo legal se encuentra plenamente vigente-, el Ministerio se encuentra obligado a dar aplicación al procedimiento de regularización contemplado en la norma, para lo cual resulta imprescindible la suscripción del presente Acuerdo.

Lo anterior, con la colaboración y cooperación de todas las partes involucradas, permitirá que se detenga a la mayor brevedad la proliferación de los loteos irregulares derivados de un ilícito.

CUARTO: Acuerdo. En este acto, los comparecientes suscriben un acuerdo histórico, que involucra a las 345 comunas de nuestro país. Mediante dicho acuerdo se comprometen a generar una Mesa de Trabajo a fin de dar curso a una gestión colaborativa que permita terminar con la generación de loteos irregulares que derivan de un ilícito. Esto permitirá al Ministerio dar continuidad a la debida y correcta aplicación del D.L. 2695/79. Dicho trabajo colaborativo comprenderá el estudio y ejecución de medidas preventivas, que permitan advertir anticipadamente la creación de los loteos irregulares en comento, como asimismo, una revisión de diversos elementos que podrán ser considerados por el Ministerio para promover iniciativas legislativas que permitan mejorar el D.L. 2695/79, a fin de que éste cumpla estrictamente con el objetivo para el cual fue creado.

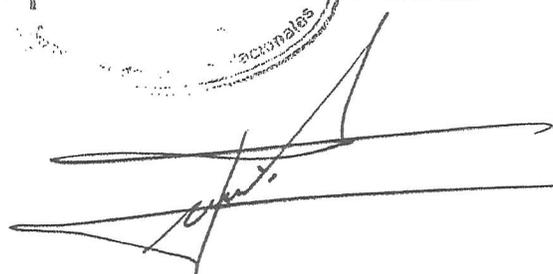
QUINTO: Quienes suscriben el presente Acuerdo se comprometen a realizar reuniones periódicas que permitan formalizar los acuerdos derivados de esta Mesa de Trabajo, como asimismo a mantener comunicación permanente y continua con el Ministerio, a fin de que este último pueda continuar con la correcta aplicación del D.L. 2695/79.



FELIPE WARD EDWARDS
MINISTRO DE BIENES NACIONALES



REPUBLICA DE CHILE
ALEJANDRA BRAVO HIDALGO
SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES



FELIPE DELPÍN AGUILAR
ASOCIACIÓN CHILENA DE MUNICIPALIDADES



JOSÉ MIGUEL ARELLANO MERINO
ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES DE CHILE

Ministerio
de Bienes
Nacionales



AMUCH

ASOCIACIÓN DE
MUNICIPIOS RURALES
DE CHILE



CRISTIAN BALMACEDA UNDURRAGA
ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES RURALES

LUIS MALDONADO CROQUEVIELLE
ASOCIACIÓN DE NOTARIOS CONSERVADORES Y
ARCHIVEROS JUDICIALES DE CHILE

CONVENIO DE COLABORACIÓN
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE SANTIAGO
Y
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

En Santiago de Chile, a 23 de abril del año 2018, entre el Ministerio de Bienes Nacionales, rol único tributario N°61.402.000-8, representado por su Subsecretaria, doña Alejandra Bravo Hidalgo, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°720, comuna de Santiago, Región Metropolitana; y, el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en adelante también el "Conservador", rol único tributario N°60.306.045-8, representado por el Conservador de Bienes Raíces en el Registro de Propiedad, don Luis Alberto Maldonado Croquevielle, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados en calle Morandé N°440, comuna de Santiago, Región Metropolitana, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Teniendo presente que:

1. Que, el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, tiene a su cargo la aplicación del Decreto Ley N°2.695 del año 1979, sus modificaciones y su reglamento, contenido en el Decreto Supremo N°541 del año 1996, encontrándose facultado así para regularizar la posesión irregular de aquellos inmuebles particulares, urbanos o rurales, cuyos poseedores carezcan de título inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El procedimiento que dicho texto legal contempla tiene por objeto el reconocimiento, respecto del solicitante, de la calidad de poseedor regular que lo habilita para adquirir el dominio por prescripción, cuando carece de título de dominio inscrito o bien cuando éste es imperfecto.
2. Que, al Ministerio de Bienes Nacionales, a través de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, le corresponde ejercer la Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, según lo previsto en el Decreto Ley N°1.939 de 1977, el cual en su artículo 3° establece, "Corresponderá al Ministerio formar y conservar el catastro de los bienes raíces de propiedad fiscal y de todas las entidades del Estado. Las reparticiones de la Administración Pública centralizadas y descentralizadas deberán poner a disposición del Ministerio los antecedentes e instrumentos relacionados con estos bienes, en la forma, plazos y condiciones que señale el reglamento".



SEGUNDO: Que, el Conservador de Bienes Raíces de Santiago es un órgano auxiliar de la Administración de Justicia, que se rige por lo dispuesto en los artículos 446 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales y por el artículo 695 del Código Civil, en relación con su reglamento de fecha 24 de junio de 1857. Su objeto es mantener los Registros Conservatorios de Bienes Raíces, de Comercio, y demás que les encomienden las leyes dentro de la competencia territorial de la Corte de Apelaciones de Santiago.

TERCERO: Que, para cumplir su cometido, el Ministerio de Bienes Nacionales, -a través de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana-, requiere permanentemente al Conservador información relativa a inscripciones de los títulos de dominio de diversos inmuebles, como también de los gravámenes o prohibiciones a que se encuentran afectos. Por este motivo, y a fin de proyectar de manera eficiente y eficaz el cumplimiento de los objetivos que la ley establece para el Ministerio de Bienes Nacionales, es que se hace necesario que la información que pueda proporcionar el Conservador de Bienes de Raíces de Santiago sea expedita y directa, lo que permite además ajustarse a las directrices establecidas por los Decretos Leyes N°2.695/79 y N°1.939/77, tanto en materia de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz como en materia de Adquisición, Administración y Disposición de la propiedad fiscal.

CUARTO: En razón de lo señalado en las cláusulas precedentes, por este acto el Conservador de Bienes Raíces de Santiago autoriza al Ministerio de Bienes Nacionales para que, -a través de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana-, pueda acceder a las bases de información registral del Registro de Propiedades que mantiene, así como a obtener en forma directa e inmediata las certificaciones de los Registros de Propiedades, Hipotecas y Gravámenes y Prohibiciones e Interdicciones de Enajenar, en forma digital y con firma electrónica avanzada desde su portal transaccional. El detalle de la información y la forma en la que accederá a la misma, serán determinados por los coordinadores establecidos en la Cláusula Octava del presente instrumento.

QUINTO: El Conservador proveerá al Ministerio de Bienes Nacionales, -a través de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana-, de un acceso vía web, y de los correspondientes nombres de usuario y claves de acceso. Para estos efectos, dicha Secretaría Regional Ministerial deberá entregarle en un plazo de 5 días hábiles administrativos, contados desde la total tramitación del último acto que apruebe el presente convenio, una nómina de los funcionarios del Servicio que estarán expresamente autorizados para acceder a la respectiva información. Tanto la entrega de la nómina en referencia, así como cualquier modificación a la misma, será gestionada a través de los coordinadores establecidos en la Cláusula Octava del presente instrumento.

SEXTO: El Ministerio de Bienes Nacionales, entiende y acepta que la información contenida en las bases de datos a que tendrá acceso ("la Información"), es relevante y crítica para el desarrollo de la función del Conservador, obligándose, a través de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, a lo siguiente:



- a) Restringir el acceso a la Información sólo al personal de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, que sea indispensable para el progreso de sus análisis, haciéndose, en todo caso, responsable del correcto tratamiento de los datos puestos a su disposición.
- b) Acceder a la Información única y exclusivamente para el propósito de consultar las propiedades registradas a nombre de personas naturales o jurídicas objeto de análisis por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.
- c) Obtener los certificados de Propiedades, Hipotecas y Gravámenes y Prohibiciones e Interdicciones de Enajenar, en forma digital y con firma electrónica avanzada desde su portal transacción, con un límite de 600 certificados anuales, comenzando a contarse el primer año desde la entrada en vigencia del presente convenio.

SÉPTIMO: Por su parte, el Conservador deberá disponer de los resguardos necesarios para que no se divulguen ni revelen las consultas que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana realice en la base de datos de aquél. La persona natural que vulnere dicha obligación de confidencialidad podrá ser objeto de la responsabilidad administrativa, civil y penal que corresponda.

OCTAVO: Sin perjuicio de lo anterior, para la implementación de los compromisos asumidos en virtud del presente convenio y del desarrollo futuro de las relaciones de colaboración recíproca, cada institución designará un coordinador general, quien, actuando en representación de éstas, facilitará el correcto y oportuno cumplimiento de dichos compromisos.

El coordinador por parte del Conservador será don Roberto Bennett Cortés. Del mismo modo, el coordinador por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, será don Juan Emilio Milani Torres.

NOVENO: El presente Convenio no irrogará pago ni transferencia de recursos pecuniarios de ninguna naturaleza entre las partes.

DÉCIMO: El presente Convenio tendrá una duración indefinida, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, lo que deberá hacer mediante el envío de una carta certificada al domicilio de la otra parte señalada en este instrumento, con a lo menos 60 días corridos de anticipación. En ningún caso el término de la vigencia del presente Convenio manifestado por alguna de las partes dará derecho a indemnización a la otra.



CBRS 

Seremi
Región
Metropolitana

Ministerio de
Bienes Nacionales

DÉCIMO PRIMERO: El Convenio comenzará su vigencia al momento de la total tramitación del último acto que lo apruebe.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos del presente Convenio, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, rigiéndose por la ley chilena.

DÉCIMO TERCERO: Se deja constancia que este Convenio se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de la Sra. Subsecretaria de Bienes Nacionales, uno en poder de la Sra. Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana y, uno en poder del Sr. Conservador.

DÉCIMO CUARTO: El nombramiento de don Luis Alberto Maldonado Croquevielle para actuar en nombre y representación del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, consta en el Decreto N°1124 de fecha 9 de diciembre de 1997, del Ministerio de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: La personería de doña Alejandra Bravo Hidalgo para representar al Ministerio de Bienes Nacionales, consta en Decreto Supremo N°49, de fecha 13 de marzo del año 2018.




LUIS ALBERTO MALDONADO CROQUEVIELLE
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
DE SANTIAGO


ALEJANDRA BRAVO HIDALGO
SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES

