**Minuta proyecto que Modifica el decreto ley N°2.695, de 1.979, para resguardar derechos de terceros en relación con la regularización de la pequeña propiedad raíz. (Boletín 10.802-12)**

1. **Antecedentes**.

Proyecto fue presentado por moción de los senadores Ossandon, Tuma y Lily Perez el 20 de julio de 2016.

Se encuentra en primer trámite constitucional para la discusión en particular en sala.

El D.L. 2.695 establece un procedimiento excepcional de saneamiento para la adquisición de una propiedad raíz, para esto el Ministerio de Bienes Nacionales tiene la facultad de regularizar el dominio de una propiedad a quien sea poseedor material de un bien raíz pero que carezca de título de dominio debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, reconociéndole la calidad de poseedor regular para adquirir el dominio del inmueble. Este servicio se aplica en forma excepcional cuando la regularización resulta difícil u onerosa de obtener por otras leyes y busca resolver situaciones históricas de posesión irregular de inmuebles particulares, cuyo avalúo fiscal no exceda las 380 UTM si es urbano y 800 UTM si es rural, permitiendo a las personas tener un título de dominio mediante la prescripción.

1. **Objetivo**.

La moción tiene por objeto impedir que personas con ánimo defraudatorio regularizaren la posesión de inmuebles en perjuicio de terceros que tenían igual o mejor derecho al saneamiento

Para esto, se busca establecer los resguardos necesarios para evitar que quienes tienen legítimos derechos respecto de un inmueble resulten perjudicados por la regularización de la posesión del mismo a nombre de otra persona.

1. **Contenido**.

El proyecto original consta de un artículo que reforma el artículo 9° del DL 2.695. Dicho artículo sanciona con las penas del delito de estafa residual, al que maliciosamente obtuviere el reconocimiento de la calidad de poseedor regular de acuerdo con el procedimiento establecido en dicho decreto ley.

La acción pública para perseguir este delito prescribe en 5 años desde la inscripción. La moción amplia dicho plazo a 10 años, cuando la calidad de poseedor regular hubiere sido obtenida de manera maliciosa o fraudulenta.

En la discusión en particular se agregaron otras modificaciones mediante indicaciones:

1. Impedir que el solicitante de la regularización pueda agregar al plazo de posesión necesaria para regularizar, el tiempo de posesión de sus antecesores.
2. Requisito para acreditar la inexistencia de litigio pendiente.

Uno de los requisitos para regularizar la propiedad irregular es la que no exista litigio pendiente sobre éste. El requisito se cumplía mediante la presentación de una declaración jurada.

El proyecto aprobó que este requisito se acredite mediante un certificado expedido por el Conservador de Bienes Raíces que establezca la existencia o no de litigios pendientes sobre un bien determinado, lo cual sucede sólo cuando los tribunales de justicia hayan ordenado la anotación respectiva al margen de la inscripción de dominio del mismo.

1. Se aumenta de uno a dos años el plazo para que prescriben los anteriores derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipotecas relativos al inmueble inscrito