

Ley 21.477 modifica el Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos y extiende su vigencia

Con fecha 10 de agosto de 2022, se publicó en el Diario Oficial la Ley 21.477 que modifica el Procedimiento de Saneamiento y Regularización de Loteos que establece la Ley 20.234, y extiende su vigencia.

La Ley 21.477 introduce importantes modificaciones a la Ley 20.234, perfeccionando el procedimiento simplificado y excepcional para el saneamiento y regularización de las obras mínimas de urbanización que requieren aquellos asentamientos poblados que no cuentan con permiso o recepción de loteo otorgado por la respectiva Dirección de Obras Municipales y que cumplan con ciertos requisitos.

En particular introduce, entre otras, las siguientes modificaciones:

1. Se incorpora la definición de “Asentamientos Irregulares” e incluye un listado con aquellos asentamientos que podrán acogerse al procedimiento de regularización;
2. Se extienden los plazos dentro de los cuales deben haberse materializado de hecho estos asentamientos irregulares para poder acogerse al procedimiento de regularización, fijando como nuevo plazo el 31 de diciembre de 2018 o cuando el asentamiento irregular forme parte del catastro de campamentos del 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. Los notarios no podrán autorizar las escrituras de aquellos títulos que directa o indirectamente pudieren implicar la formación de una nueva población, barrio, loteo o subdivisión de un predio, sin que conste el cumplimiento de los requisitos, exigencias y/o excepciones contempladas en los correspondientes cuerpos legales. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad penal del propietario que hubiere efectuado tales actos o contratos;
4. Los conservadores de bienes raíces deberán rechazar la inscripción cuando detecten en el título algún indicio de que el acto o contrato que se solicita inscribir tiene como finalidad última o inmediata la formación de una nueva población, barrio, loteo o subdivisión mediante la transferencia parcial del dominio sobre un predio no urbanizado y/o la conformación de una comunidad sobre él, para lo cual se establece una serie de criterios para determinar la existencia de ese indicio. Esta presunción legal podrá ser desvirtuada por el interesado.
5. El procedimiento de regularización regirá hasta el 31 de diciembre de 2030, sin perjuicio de que la obligación de los notarios y conservadores mencionada anteriormente tendrán vigencia permanente.

Para más información visite el [siguiente link](#)

CONTACTO



**MARTÍN
SANTA MARÍA**

msantamaria@guerrero.cl



**TOMÁS
ROSEMARY**

trosemary@guerrero.cl



**FRANCISCA
REY**

frey@guerrero.cl