



ALERTA REAL ESTATE

Decreto Legislativo No. 1595: "Regularización del derecho de propiedad, de las características físicas de los predios urbanos, de habilitaciones urbanas y edificaciones"

**REBAZA,
ALCÁZAR
& DE LAS
CASAS**

Decreto Legislativo No. 1595

1. Objeto del Decreto Legislativo

Nueva regulación de procedimientos para:

a) Regularizar el derecho de propiedad privada urbana: Entre los supuestos regulados se encontrarían:

- El propietario que no cuenta con documentos que acrediten la titularidad que ejerce sobre un bien no inscrito.
- La regularización del tracto sucesivo de un bien inmatriculado.
- La regularización de acciones y derechos de un predio determinado.
- La prescripción adquisitiva de dominio.

b) Regularizar las características físicas de los predios urbanos: En el caso de saneamiento de áreas, linderos y medidas perimétricas.

c) Regularizar habilitaciones urbanas y edificaciones: En lo referente a (i) edificaciones inscritas ante Registros Públicos, (ii) habilitaciones urbanas y edificaciones ante Municipalidades y (iii) regularización de Patrimonio Cultural de la Nación en suelo urbano.

Por último, se crea el bono de regularización de edificaciones para viviendas unifamiliares o bifamiliares, sujeto a administración del Fondo Mi Vivienda S.A.

2. Ámbito de aplicación

- Aplicación a nivel nacional sobre asuntos no contenciosos de competencia notarial, procedimientos registrales y los procedimientos administrativos subsumidos en la calificación registral.

3. Vigencia

- El Decreto Legislativo entrará en vigencia a los 120 días hábiles siguientes de publicado su Reglamento.
- Dicho Reglamento se aprobará mediante Decreto Supremo, con referendo del Ministro de Vivienda y Ministerio de Justicia, en un plazo no mayor a 260 días hábiles contado a partir de la publicación del presente Decreto Legislativo

4. Derogaciones por medio del Decreto Legislativo

- i) Título I de la Ley No. 27157 - Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común** (“Procedimientos Para La Regularización De Edificaciones”)
- ii) Ley No. 27333 - Ley Complementaria a la Ley No. 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones**
- iii) Artículo 30 de la Ley No. 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones** (“De la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal”)



NUESTRO EQUIPO



FELIPE BOISSET

SOCIO

felipe.boisset@rebaza-alcazar.com



ANDREA PINILLOS

ASOCIADA SENIOR

andrea.pinillos@rebaza-alcazar.com



ANDREA RIECKHOF

ASOCIADA SENIOR

andrea.rieckhof@rebaza-alcazar.com



PATRICIO BOURONCLE

ASOCIADO

patricio.bouroncle@rebaza-alcazar.com



JUAN DIEGO GARCÍA MONTÚFAR

ASOCIADO

juandiego.garciamontufar@rebaza-alcazar.com

LIMA

Av. Víctor Andrés Belaúnde 147,
Vía Principal 133, Piso 3
Edificio Real Dos, San Isidro
Teléfono (511) 442-5100

SANTIAGO DE CHILE

Av. Apoquindo 3650, Piso 12
Las Condes