

**TEXTO ACTUALIZADO DE LA LEY Nº 16.741, (D.O. 08.04.1968)  
CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LAS LEYES Nº 17.645,  
(D.O. 08.05.1972); Nº 18.729, (D.O. 09.08.1988) Y Nº 19.018, (D.O.  
04.01.1991).**

**TITULO I Arts. 1 al 9 De la Población en situación irregular**

Párrafo I - Arts. 1-4 De la Declaración

Párrafo II - Arts. 5-9 De las Finalidades

**TITULO II De las Atribuciones de la Corporación de Servicios  
Habitacionales**

**TITULO III Arts. 12-50 Del Procedimiento**

Párrafo I - Arts. 12-14 Generalidades

Párrafo II - Arts. 15-21 Del Procedimiento Declarativo

Párrafo III - Arts. 22-28 De la Administración

Párrafo IV - Arts. 29-50 De la verificación

**TITULO IV Arts. 51-55 Del procedimiento expropiatorio**

**TITULO V Arts. 56-67 De la urbanización**

**TITULO VI Arts. 68-71 Disposiciones Generales**

**NOTAS - Registro de modificaciones**

**LEY Nº 16.741**

**ESTABLECE NORMAS PARA SANEAMIENTO DE LOS TITULOS DE DOMINIO Y  
URBANIZACIÓN DE POBLACIONES EN SITUACIÓN IRREGULAR.**

(Publicada en el "Diario Oficial" Nº 27.014, de 8 de Abril de 1968)

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

**PROYECTO DE LEY:**

**Título I**

**DE LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN IRREGULAR**

**Párrafo I**

**De la declaración**

**Artículo 1º**

Toda población que se encontrare en alguno de los casos a que se refiere el artículo 2º, podrá ser declarada en situación irregular, aunque estuviere acogida a leyes especiales.

Para los efectos de esta ley, la palabra "población" comprende la abertura de

una calle, la formación de un nuevo barrio y el loteo o subdivisión de un predio, y se entiende por "poblador" la persona que haya concurrido a los actos o contratos a que se refiere el número 1° del artículo 2°, con el objeto de adquirir el dominio.

Las normas de los Títulos I, II y III de esta ley no serán aplicables al Fisco, a las Municipalidades ni a las demás Corporaciones de Derecho Público, a menos que, por actos de terceros y sin intervención de esas Corporaciones, se hubiere formado una población en terrenos pertenecientes a ellas.

#### **Artículo 2°**

El Presidente de la República podrá declarar, mediante decreto supremo, dictado a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que una población se encuentra en situación irregular, en cualquiera de los siguientes casos:

1° Cuando sin estar ejecutadas o garantizadas las obras de urbanización, como lo exige el artículo 117 de la Ley General sobre Construcciones y Urbanización se hayan realizado, con anterioridad al 31 de Marzo de 1990, cualquiera clase de actos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, respecto de los terrenos en que se encuentra la población, como ventas, promesas de ventas, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones; (1)

2° Cuando pese a haberse constituido garantías para las obras de urbanización y habiéndose realizado los mismos actos y contratos con anterioridad al 31 de Marzo de 1990 haya ocurrido cualquiera de las siguientes circunstancias: a) que las garantías sean insuficientes a la época de dictación del decreto a que se refiere este artículo; b) que las obras de urbanización no se hayan efectuado dentro del plazo fijado por la respectiva Municipalidad; c) que la Municipalidad no haya señalado plazo para realizar las obras y hayan transcurrido más de dos años, contados desde la constitución de la garantía; (2)

3° Cuando, habiéndose ejecutado o garantizado las obras de urbanización, el propietario o loteador no efectuare la transferencia del dominio a que se hubiere obligado por algunos de los actos o contratos mencionados en el número 1°, pero sólo para el efecto de cumplir la finalidad a que se refiere el N° 1° del artículo 5° de esta ley. En este caso, para que el poblador tenga derecho a que se le otorgue título definitivo de dominio será necesario que acredite estar al día en el cumplimiento de las obligaciones que hubiere contraído en virtud del acto o contrato respectivo.

El decreto deberá especificar la ubicación del inmueble en que se encuentra la población y deberá contener también la identificación del dueño, la inscripción de dominio y otros antecedentes que puedan ser útiles para su individualización.

#### **Artículo 3°**

La Contraloría General de la República tomará razón del decreto a que se refiere el artículo anterior en el plazo de cinco días. La existencia de las causales en que deba fundarse dicho decreto será acreditada mediante informes del Intendente o Gobernador respectivo y de la Corporación de Servicios Habitacionales.

El propietario o loteador podrá reclamar de la ilegalidad del decreto ante la Corte de Apelaciones donde se encuentra ubicado el inmueble, para ante la Corte de Apelaciones de Santiago, dentro del plazo de quince días, contado desde la fecha de publicación del decreto en el Diario Oficial. Cuando la presentación se haga ante una Corte distinta de la de Santiago, este plazo se aumentará en relación a la Corte de Santiago, de acuerdo con la Tabla de emplazamiento para contestar demandas.

Para todos los efectos legales dicha publicación constituirá notificación suficiente del decreto respecto de todos los interesados.

Presentada una reclamación, se dará traslado de ella a la Corporación de Servicios Habitacionales por el plazo de seis días, y, en lo demás, se tramitará con sujeción a las normas de los incidentes; será resuelta en única instancia y gozará de preferencia para su vista y fallo. Contra la sentencia que se dicte no cabrá recurso alguno, ni aún el de casación.

El reclamo de ilegalidad sólo podrá fundarse, en el caso del N° 1° del artículo anterior, en las circunstancias de haberse ejecutado o garantizado las obras de urbanización; cuando se trata del N° 2° del mismo artículo en el hecho de ser suficientes las garantías o de haberse efectuado las obras de urbanización en el plazo fijado o de no haber transcurrido más de dos años desde la constitución de la garantía para ejecutar las obras de urbanización si la Municipalidad no ha fijado plazos para realizarlas, y en el caso del N° 3°, en el hecho de haberse otorgado título de dominio a los pobladores.

No será causal de reclamo, la impugnación de los actos o convenios a que se refiere el artículo 2°, lo que se ventilará de acuerdo a las normas que se establecen en el Título III de esta ley.

#### **Artículo 4°**

El decreto que declara una población en situación irregular deberá inscribirse, a requerimiento de cualquiera persona o de oficio por los Conservadores de Bienes Raíces, en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Con el solo mérito de dicha inscripción, se entenderán embargados, para todos los efectos legales, el inmueble en que se encuentra ubicada la población, los bienes destinados a su uso y beneficio y todos los demás destinados a las obras de urbanización.

La Corporación de Servicios Habitacionales tendrá, por el sólo ministerio de la ley, la calidad de depositaria de los bienes embargados y podrá requerir directamente del Intendente o Gobernador respectivo el auxilio de la fuerza pública para el mejor desempeño de su función.

Hay objeto ilícito en la enajenación de los bienes embargados de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero a menos que el Juez o la Corporación de Servicios Habitacionales lo autoricen.

### **Párrafo II De las finalidades**

#### **Artículo 5°**

El decreto que declare una población en situación irregular dará origen a un procedimiento especial que tendrá los siguientes objetivos principales:

1° Otorgar título definitivo de dominio en favor de las personas que acrediten derechos de acuerdo con esta ley, y

2° Ejecutar, por cuenta de quien sea responsable, las obras de urbanización de la respectiva población.

En el mismo procedimiento se resolverá sobre las indemnizaciones que correspondan a quienes no puedan obtener título definitivo de dominio, sobre la realización de los bienes que sean necesarios para cumplir las obligaciones de los responsables de la población irregular, y, en general, sobre todas las cuestiones que sea necesario resolver para cumplir los objetivos principales del procedimiento.

#### **Artículo 6°**

El propietario de los terrenos en que se encuentra ubicada la población, será responsable de las obligaciones de ejecutar las obras de urbanización y de otorgar título definitivo de dominio en favor de las personas con quienes haya celebrado los actos o contratos a que se refiere el artículo 2° de esta ley.

Se presume de derecho que el propietario ha consentido en la celebración de dichos actos o contratos cuando concurren los siguientes requisitos:

- a) Que se haya ocupado materialmente la totalidad o parte de los terrenos de la población por las personas que resulten ser acreedoras a que se les otorguen títulos definitivos de dominio;
- b) Que esa ocupación material haya durado por lo menos un año, y
- c) Que en ese lapso el propietario no haya ejercido judicialmente contra los pobladores una acción posesoria, reivindicatoria o cualquiera otra destinada a hacer efectivos sus derechos.

La Corporación de Servicios Habitacionales podrá eximir de la obligación de ejecutar o responder por las obras de urbanización a propietarios que:

- a) Hayan entregado a título gratuito a sus ocupantes los terrenos en que se encuentre ubicada la población y que además, a juicio de esta institución no lo hubieren hecho con fines de lucro, o
- b) Hagan cesión de sus terrenos a la Corporación de Servicios Habitacionales para los efectos de otorgar títulos de dominio a sus ocupantes, y no hubieren percibido suma alguna de dineros por ellos.

El Presidente de la República, por decreto fundado y a petición de la Corporación de Servicios Habitacionales, podrá eximir al propietario de las obligaciones que le impone este artículo cuando, a juicio de la institución resulte de manifiesto que no ha tenido participación alguna en los actos o contratos que dieron origen al decreto que declara la población en situación irregular, sin perjuicio del ejercicio del procedimiento expropiatorio a que se refiere el Título IV de esta ley.

#### **Artículo 7°**

De la obligación de ejecutar las obras de urbanización serán también responsables, en forma solidaria con el propietario, las personas que hayan actuado en la formación de la población asumiendo la calidad de loteadores.

Para los efectos de esta ley se entiende por loteador a cualquiera persona natural o jurídica que haya celebrado algunos de los actos a que se refiere el artículo 2°.

También se entiende por loteador a la persona natural o jurídica que de una u otra forma haya ejecutado actos tendientes a la formación de una población sin sujetarse a las normas de la Ley General de Construcciones y Urbanización o con el objeto de burlarla.

Tratándose de sociedades civiles o comerciales de hecho o legalmente constituidas; corporaciones con o sin personalidad jurídica, comunidades o cooperativas, se entenderá también por loteador al Gerente, Administrador o Presidente de la sociedad, Corporación o Comunidad, y, a falta de éstos, a cualquiera persona que aparezca ejecutando actos de administración o asumiendo la representación de aquéllas.

El Juez, con informe favorable de la Corporación de Servicios Habitacionales, podrá, durante el procedimiento declarativo, exceptuar de la responsabilidad solidaria contemplada en este artículo a los comuneros o socios directivos de sociedades, comunidades o cooperativas constituidas por pobladores para la adquisición de lotes de terrenos en común, con el objeto de urbanizarlos ellos mismos y de levantar en los sitios en que se dividiere el lote común sus propias habitaciones.

El informe favorable a que se refiere esta disposición deberá fundarse, principalmente, en el hecho de no haber recibido lucro las personas que hayan actuado en la formación de la población. Para estos efectos, no se entenderá lucro la asignación de un sitio en los mismos términos que los demás pobladores.

#### **Artículo 8°**

La celebración de cualquiera de los actos o contratos a que se refiere el N° 1 del artículo 2°, dará derecho a los pobladores para exigir que se les otorgue

título definitivo de dominio, con tal que existan antecedentes suficientes para identificar el sitio de que se trata.

Las nulidades de cualquiera especie de que puedan adolecer dichos actos o contratos, se considerarán saneadas por el solo transcurso del tiempo que haya corrido desde la fecha de celebración del acto o contrato hasta la fecha de dictación del decreto que declare una población en situación irregular.

Los actos o contratos serán válidos aun cuando no reúnan todos los requisitos legales.

El mismo decreto hará exigible las obligaciones del propietario y loteadores que emanen de dichos actos o contratos, cualquiera que haya sido su fecha de celebración, entendiéndose vencidos los plazos que se hubiesen estipulado para su cumplimiento.

#### **Artículo 9º**

El derecho de los pobladores al otorgamiento del título definitivo de dominio y el costo de las obras de urbanización que se encuentren pendientes constituirán un crédito privilegiado de primera clase que se pagará con preferencia a cualquier otro crédito y que afectará, principalmente, al inmueble en que se encuentre ubicada la población.

Los procedimientos judiciales que terceros inicien o hayan iniciado para hacer efectivos los derechos de los dueños o poseedores, los derechos reales, los embargos, derechos de retención y prohibiciones, los derechos de goce o cualquiera clase de acciones relativas o que afecten al inmueble respectivo, no podrá dejar sin efecto, en modo alguno, la preferencia que se establece en el inciso primero.

Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en los artículos 41 y 43, inciso tercero, de esta ley.

## **TITULO II DE LAS ATRIBUCIONES DE LA CORPORACION DE SERVICIOS HABITACIONALES**

#### **Artículo 10º**

La Corporación de Servicios Habitacionales tendrá, entre otras, las siguientes atribuciones en relación con esta ley:

- 1º.-** Actuar como parte en los procedimientos judiciales que se originen;
- 2º.-** Representar los intereses generales de los pobladores y representar, también, los derechos del propietario y loteadores en cuanto puedan interesar a los pobladores;
- 3º.-** Hacer las publicaciones e inscripciones contempladas en la ley;
- 4º.-** Recibirse, bajo inventario, de los bienes a que se refiere el artículo 4º y administrarlos en conformidad a la ley;
- 5º.-** Realizar los demás bienes del propietario y loteadores que sean necesarios para financiar las obras de urbanización u otras obligaciones que deban pagarse en dinero;
- 6º.-** Ejecutar o encomendar la ejecución de las obras de urbanización de la población, por cuenta y a costa de quienes sean legalmente responsables, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 28;
- 7º.-** Intervenir en los procedimientos de verificaciones de derechos que hagan valer los pobladores para que se les otorgue título definitivo de dominio y actuar como representante legal del propietario en las escrituras que se extiendan;
- 8º.-** Cobrar y percibir el precio o valor que los pobladores se hayan comprometido a pagar según los actos o contratos respectivos y aplicarlos a

los fines establecidos en esta ley;

**9º.-** Erradicar a los pobladores cuando por impedimentos legales, reglamentarios o técnicos, no puedan construir sus habitaciones en el terreno que ocupan, o que se les haya asignado, y

**10º.-** Ejercer las demás facultades y cumplir las demás obligaciones que por esta ley le correspondan.

**Artículo 11º**

Para los efectos previstos en los números 1º, 2º y 7º del artículo anterior, se entenderá que el representante legal de la Corporación de Servicios Habitacionales es su Fiscal, en quien se radicarán dichas atribuciones y quien estará investido, para los procedimientos judiciales que se originen, de todas las facultades que se detallan en ambos incisos del artículo 7º del Código de Procedimientos Civil.

El Fiscal podrá delegar sus atribuciones y facultades en abogados del mismo Servicio o que hubieren sido especialmente contratados a base de honorarios.

El Presidente de la República podrá dictar un Reglamento especial, que contenga normas que permitan adecuar la organización de la Corporación de Servicios Habitacionales al mejor cumplimiento de las atribuciones y actos que por esta ley se le encomiendan.

**TITULO III  
DEL PROCEDIMIENTO  
Párrafo I  
Generalidades**

**Artículo 12º**

El procedimiento judicial que se establece por la presente ley se tramitará en tres cuadernos principales: el declarativo, el de administración y el de verificación.

En el declarativo, se determinará las personas que sean responsables de las obligaciones que se mencionan en los artículos 6º y 7º y de la obligación de indemnizar a quienes no puedan obtener título definitivo de dominio, y se fijará el costo de las obras de urbanización que se encuentren pendientes.

En el de administración, se tramitará todo lo concerniente a la administración de bienes que se encomienda a la Corporación de Servicios Habitacionales, la realización de los bienes embargados y la ejecución de las obras de urbanización.

En el de verificación, se tramitarán todas las cuestiones y reclamos que se originen con motivo de las peticiones de los pobladores para que se les otorgue título definitivo de dominio.

**Artículo 13º**

El procedimiento judicial a que se refiere este Título se sustanciará ante el Juez de Letras de Mayor Cuantía de Asiento de Corte de Apelaciones en cuyo territorio jurisdiccional se encuentre ubicado el inmueble y su competencia no será alterada aun cuando entre los interesados haya personas que gocen de fuero especial.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, la Corporación de Servicios Habitacionales podrá ocurrir ante el Juez de Letras de Mayor Cuantía del departamento en que se encuentre ubicado el inmueble.

**Artículo 14º**

Toda cuestión que se suscite en los juicios a que den origen las disposiciones de este Título, se tramitará como incidente, sin suspender el curso de la causa principal y su resolución se dejará para definitiva, salvo que la presente ley señale un procedimiento diverso.

Las apelaciones se concederán en el solo efecto devolutivo, salvo las

interpuestas por la Corporación de Servicios Habitacionales y las expresamente exceptuadas. Estas últimas apelaciones gozarán de preferencia para su vista y fallo.

Todas las resoluciones que se dicten en el procedimiento especial a que se refiere esta ley no serán susceptibles, en ningún caso, de los recursos de casación en la forma y en el fondo.

## **Párrafo II**

### **Del procedimiento declarativo**

**ARTICULO 15º.-** Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 3º sin que se haya interpuesto reclamación o desechada ésta por sentencia ejecutoriada, la Corporación de Servicios Habitacionales, con el sólo mérito del decreto que declare una población en situación irregular, solicitará al Tribunal la dictación de la resolución a que se refiere el artículo siguiente.

**ARTICULO 16º.-** Dentro del plazo de tres días, contado desde la fecha de presentación de la solicitud, el Juez dictará una resolución que contendrá:

**1º.-** La individualización del inmueble en el cual se encuentra situada la población irregular;

**2º.-** La individualización del propietario y loteadores que aparezcan como responsables de acuerdo con la ley, siempre que fueren conocidos;

**3º.-** El señalamiento de los bienes a que se refiere el artículo 4º y la orden para que la Corporación de Servicios Habitacionales asuman su administración y se incaute de ellos, bajo inventario; y la orden de que se le preste para este objeto el auxilio de la fuerza pública, con la sola exhibición de la copia autorizada de la resolución;

**4º.-** La advertencia a los pobladores y al público de que no deben pagar precios o saldos de precios ni celebrar actos o contratos con el propietario o loteadores, que directa o indirectamente se relacionan con la población irregular, so pena de nulidad de estos pagos, actos o contratos;

**5º.-** La orden de hacer saber a los pobladores que tienen un plazo fatal de tres meses para que se presenten a la Corporación de Servicios Habitacionales, en las oficinas que especialmente se señalen al efecto, con los documentos justificativos de su derecho para que se les otorgue título definitivo de dominio en conformidad al artículo 8º; (3)

**6º.-** La designación del periódico del departamento en que se encuentre ubicado el inmueble o, en su defecto, de uno de la respectiva cabecera de provincia, en que deberán hacerse las notificaciones por avisos, y

**7º.-** La orden de inscribir la resolución en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces del departamento donde se encuentre ubicada la población.

#### **Artículo 17º**

La resolución se notificará, para todos los efectos legales, mediante la publicación de dos avisos, en días distintos, en el periódico a que se refiere el N° 6º del artículo 16.

El aviso contendrá un extracto de la resolución con la especificación del inmueble y la individualización del propietario y de los loteadores, si fueren conocidos.

#### **Artículo 18º**

Contra la resolución referida, sólo podrá entablarse el recurso especial de reposición a que se refieren los artículos siguientes.

#### **Artículo 19º**

El propietario y loteadores podrán pedir al tribunal, dentro del plazo de quince

días contado desde la fecha de publicación del último aviso, que reponga la resolución que da lugar al procedimiento especial contemplado en esta ley. Este plazo se aumentará de acuerdo con la tabla de emplazamiento para contestar demandas.

Será inadmisibile el recurso de reposición que se funde en la ilegalidad o falta de validez del decreto que declare una población en situación irregular.

El recurso especial de reposición se tramitará como incidente y en él serán partes el que hubiere interpuesto el recurso y la Corporación de Servicios Habitacionales.

Las resoluciones que se dicten durante el incidente, serán inapelables.

La sentencia que de lugar a la reposición será apelable en ambos efectos; pero la que niegue lugar a ella, sólo será susceptible del recurso de apelación, el cual se concederá en el solo efecto devolutivo.

#### **Artículo 20º**

Si en la oportunidad a que se refiere el artículo 16 no le hubiere sido posible al Tribunal individualizar a ninguno o a algunos de los propietarios o loteadores responsables, podrá posteriormente, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de la Corporación de Servicios Habitacionales, dictar o ampliar, según proceda, la resolución que los individualice. Una vez a firme esta resolución y con su mérito se seguirá la tramitación de la causa, para los efectos que correspondan y respecto de los nuevos responsables.

Es estas causas no procederá el abandono de la instancia.

La resolución que se dicte al efecto se regirá por las mismas normas establecidas en los artículos precedentes.

#### **Artículo 21º**

Para determinar las obras de urbanización pendientes y el costo de su ejecución, la Corporación de la Vivienda presentará un informe al Tribunal, el que dispondrá su notificación por el estado, al propietario y loteadores. Dentro del plazo de diez días, éstos podrán reclamar de él, ante el Tribunal, que resolverá con el solo mérito del informe que al respecto emita el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Vencido el plazo referido sin que se hubiere formulado reclamación, el Juez tendrá por aprobado el informe.

La resolución que dicte el Tribunal no será susceptible de recurso alguno y tendrá mérito ejecutivo.

### **Párrafo III De la Administración**

#### **Artículo 22º**

Pronunciada la resolución a que se refiere el artículo 16, la Corporación de Servicios Habitacionales tendrá la facultad de disponer de los bienes señalados en el artículo 4º, para los fines de esta ley.

Serán nulos y sin ningún valor los actos y contratos que el propietario o loteadores ejecuten o celebren con relación a los mismos bienes.

El propietario y loteadores no podrán comparecer en juicio como demandantes ni como demandados, en lo relacionado con los bienes antes referidos, sin perjuicio de tenérseles como coadyuvantes.

#### **Artículo 23º**

La Corporación de Servicios Habitacionales, con el fin de asegurar el cumplimiento de la obligación de urbanizar, podrá pedir medidas precautorias respecto de cualquiera clase de bienes del propietario y loteadores, las que se concederán con el solo mérito del decreto que declara una población en situación irregular y sin la exigencia de rendir caución.

La sola existencia del decreto que declara una población en situación irregular se considerará razón grave para ordenar que se lleven a efecto las medidas

precautorias en la forma contemplada en el inciso segundo del artículo 302 del Código de Procedimiento Civil.

#### **Artículo 24º**

Una vez fijado el costo de las obras de urbanización que se encuentren pendientes, conforme al artículo 21, la Corporación de Servicios Habitacionales podrá pedir embargo de cualquiera clase de bienes del propietario y loteadores en cantidad suficiente para responder a la obligación, sin necesidad de requerimiento y debiendo notificarse por cédula el embargo mismo y la resolución que lo ordena. A partir del mismo momento, deberán hacerse efectivas las boletas bancarias de garantía y las hipotecas a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Construcciones y Urbanización.

El propietario y loteadores podrán pedir que se alcen los embargos sólo en el caso que consignen dineros por una suma equivalente al costo de las obras que se encuentren pendientes.

#### **Artículo 25º**

**(4)** La administración y realización de los bienes embargados se regirán por las normas que al efecto se establecen en los artículos 479 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, considerando la resolución que fija el costo de las obras de urbanización como sentencia de remate ejecutoriada.

Sin perjuicio de los derechos que les corresponda ejercer en conformidad al inciso anterior, los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán pedir al tribunal de la causa, una vez terminado el proceso de verificación, que se les adjudiquen, sin previa licitación, todos o algunos de los sitios que resten vacantes o disponibles, o que se les autorice para venderlos a sus ocupantes, en representación del propietario, y previa tasación practicada en ambos casos por esos mismos Servicios.

En contra de las resoluciones que se pronuncien respecto de las solicitudes indicadas en el inciso precedente procederán los recursos de reposición y apelación subsidiaria, los que se tramitarán de acuerdo con el procedimiento que contempla el artículo 14º de esta ley.

Los Servicios de Vivienda y Urbanización consignarán de contado el valor de adjudicación de los sitios respectivos.

Las resoluciones que fijen el precio y las condiciones de las ventas no podrán consultar el servicio de las deudas a un plazo superior a diez años, y su pago deberá garantizarse con hipoteca sobre el sitio correspondiente y con seguro de desgravamen en conformidad a las normas aplicables por los Servicios de Vivienda y Urbanización.

#### **Artículo 26º**

Los procedimientos judiciales para hacer efectivas las boletas bancarias de garantía y las hipotecas a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Construcciones y Urbanización, se seguirán ante el mismo Tribunal que conozca la causa.

La acción hipotecaria no se hará efectiva en el caso que respecto de los terrenos gravados exista derecho de los pobladores para que se les otorgue título definitivo de dominio conforme al artículo 8º.

Si los titulares de las boletas bancarias o de acciones hipotecarias no las hicieren efectivas dentro del plazo de quince días a contar de la fecha en que fueron especialmente requeridos para ello, se entenderá que la Corporación de Servicios Habitacionales queda subrogada en los derechos para ejercitar las acciones respectivas sin más trámite.

#### **Artículo 27º**

**(5)** El producto de las garantías a que se refiere el artículo precedente sólo podrá ser aplicado a financiar la ejecución de las obras de urbanización.

Las sumas que se recauden por la realización de bienes del propietario o loteadores conforme a lo dispuesto en el artículo 25º se aplicarán, de

preferencia, al mismo fin.

Los saldos de precio que los pobladores paguen en virtud de los contratos a que hace mención el artículo 8º se destinarán, preferentemente, a hacer efectiva la subrogación que establece el inciso tercero del artículo 43º.

Todos los fondos referidos en esta norma deberán ser depositados a interés en un banco o institución financiera, en cuentas separadas para cada población declarada en situación irregular y a nombre de ésta, por el Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, sin perjuicio de que éste abra una cuenta corriente para solventar los gastos que irrogue la administración de los bienes de la población.

Los Servicios de Vivienda y Urbanización estará obligados a rendir cuenta definitiva de su administración una vez finalizado el procedimiento especial de que trata esta ley.

#### **Artículo 28º**

La Corporación de Servicios Habitacionales ejecutará las obras de urbanización por cuenta del propietario y loteadores hasta concurrencia de las sumas que se obtengan para este efecto por aplicación de los artículos anteriores.

Las obras de urbanización que resten se ejecutarán en la forma que establece el Título V, sin perjuicio de que la Corporación pueda terminar las obras ya iniciadas de acuerdo al inciso anterior, recibiendo para ello aportes suficientes de los pobladores y pudiendo exigir a éstos las cuotas que les corresponden, y recaudar, asimismo, los saldos de precios que adeuden por el terreno.

### **Párrafo IV De la verificación**

#### **Artículo 29º**

En el plazo fatal de tres meses contado desde la fecha de publicación del último de los avisos a que se refiere el artículo 17, los pobladores deberán presentarse a la Corporación de Servicios Habitacionales, en las oficinas que especialmente se señalen al efecto en los avisos, con los documentos justificativos del derecho que se les concede por el artículo 8º para que se les otorgue título definitivo de dominio. (6)

Si dos o más pobladores invocaren derecho para que se les otorgue título de dominio respecto de un mismo sitio, tendrá preferencia el que primero hubiere entrado en posesión material del terreno.

Si esta circunstancia no se determinare, se dará preferencia al que hubiere celebrado primero cualquier acto o contrato que tenga por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio.

Con todo, perderá el derecho de preferencia el poblador que tuviere, además, derechos acreditados en forma exclusiva sobre otro u otros sitios de la misma población, o fuere dueño, con anterioridad, de un bien raíz. Sin embargo, si se encontrare en posesión material del terreno, por haber edificado o encontrarse viviendo en él, mantendrá su preferencia sólo en este último, pero se entenderán disponibles el o los sitios en que también hubiere registrado su opción exclusiva para el solo efecto de entregarlos en dominio al o los pobladores que, careciendo de derechos sobre otros sitios determinados, resultaren postergados por aquél. (7)

El poblador que no tenga preferencia tendrá derecho a que se le transfiera otro sitio equivalente en la misma población, siempre que existan terrenos disponibles.

En caso contrario, tendrá derecho a que se le restituyan los valores que hubieren pagado y a que se le indemnicen los perjuicios.

Igual derecho tendrán aquellos pobladores que, no obstante haber celebrado

los actos o contratos a que se refiere el N° 1 del artículo 2º, no puedan sin embargo obtener que se les otorgue título definitivo de dominio por cualquier causa.

#### **Artículo 30º**

Vencido el plazo establecido en el artículo 29, la Corporación de Servicios Habitacionales, con el mérito de los antecedentes que haya podido reunir, se pronunciará sobre las solicitudes que haya recibido, dictando una resolución que contendrá:

**1º** La nómina de las solicitudes acogidas;

**2º** La nómina de las solicitudes rechazadas;

**3º** En el caso de las acogidas, la individualización del poblador y del sitio respectivo, el precio, la parte de él que se esté debiendo y la forma y plazo de pago.

Para individualizar los sitios se estará al plano de loteo aprobado por la Municipalidad respectiva. Si no existiere plano aprobado, se estará al que haya servido de base para celebrar los actos o contratos a que alude el N° 1º del artículo 2º o al que al efecto confeccione la Corporación de la Vivienda, el que se hará previo informe de la Dirección de Planificación del Desarrollo Urbano y de la Municipalidad correspondiente. Esta última deberá informar en un plazo máximo de 30 días, y si no lo hiciere registrará el plano confeccionado por la Corporación de la Vivienda. En cualquiera de estos dos casos, el plano debidamente aprobado por la Corporación de la Vivienda tendrá, para todos los efectos legales, el mismo valor que si hubiere sido aprobado por la Municipalidad respectiva, y

**4º** La nómina de pobladores que tengan derecho a que se les restituyan los valores pagados y se les indemnicen los perjuicios, con indicación del monto al cual asciende el crédito respectivo.

El precio deberá pagarse en la forma convenida en el acto o contrato, pero respecto de las cuotas que se encuentran atrasadas de pago, la Corporación de Servicios Habitacionales podrá conceder plazos especiales para su cancelación, cualquiera que sean las cláusulas que sobre el particular se hayan estipulado.

#### **Artículo 31º**

Los interesados se entenderán notificados de la resolución a que se refiere el artículo anterior, por el solo hecho de publicarse un aviso en el periódico a que se refiere el N° 6 del artículo 16.

#### **Artículo 32º**

Contra la resolución que dicte la Corporación de Servicios Habitacionales sólo podrá deducirse por los interesados, un recurso especial de reclamación ante la misma Corporación para ante el Tribunal que esté conociendo de la causa. La reclamación deberá ser fundada y contener peticiones concretas.

Dicho recurso deberá ejercerse dentro del plazo fatal de diez días a contar de la fecha de la notificación a que alude el artículo 31.

#### **Artículo 33º**

Para la comparecencia de las partes a la prosecución del recurso de reclamación, se aplicarán las normas generales de procedimiento, a menos que dicho recurso haya sido interpuesto por el propietario, en cuyo caso la Corporación de Servicios Habitacionales asumirá la representación legal de los pobladores cuyas solicitudes hayan sido acogidas.

#### **Artículo 34º**

Vencido el plazo que establece el inciso segundo del artículo 32, la Corporación de Servicios Habitacionales remitirá al Tribunal los expedientes de las reclamaciones que se hubieren presentado.

Si el reclamante no comparece ante el Tribunal para seguir el recurso

interpuesto en el plazo fatal de tres días, contado desde que se reciban los autos en la Secretaría, se tendrá por desierto el recurso con el solo mérito del certificado del Secretario del Tribunal.

#### **Artículo 35º**

La reclamación de cada interesado se tramitará en cuaderno separado, sin perjuicio de las acumulaciones que procedan.

De ella se dará traslado, por el plazo de seis días, a la parte afectada. Las notificaciones se harán por cédula, salvo al propietario y a la Corporación de Servicios Habitacionales, a los que se notificará por el Estado.

En todo lo demás, el recurso se sujetará al procedimiento establecido para los incidentes.

#### **Artículo 36º**

Los actos o contratos que dan derecho a los pobladores para exigir títulos definitivos de dominio, conforme al artículo 8º, se acreditarán, a lo menos, con un principio de prueba por escrito.

Sin embargo, si en una población hubiere ocupantes que puedan acreditar sus derechos con un principio de prueba por escrito y otros que no dispongan de ese medio probatorio, estos últimos podrán establecer sus derechos por cualquier medio probatorio acreditando que cumplen los requisitos señalados en las letras a), b) y c) del inciso segundo del artículo 6º.

El Tribunal apreciará la prueba en conciencia.

**Artículo 37º** La resolución que falle la reclamación no será susceptible de recurso alguno.

#### **ARTICULO 38º.- (8)**

#### **Artículo 39º**

Cuando no se haya deducido reclamación, la Corporación de Servicios Habitacionales, con el solo mérito del certificado que al efecto emita su Secretario, extenderá y suscribirá en representación del propietario la escritura que permita al poblador inscribir a su nombre el dominio del inmueble en el Registro respectivo.

En los demás casos, la escritura se extenderá una vez que se encuentre ejecutoriada la resolución que así lo ordena.

La escritura deberá contener, a lo menos, las especificaciones contempladas en el N° 3º del artículo 30º.

#### **Artículo 40º**

Todas las acciones que por esta ley corresponden a los pobladores, se entenderá que también corresponden a sus herederos, cesionarios y a las personas a quienes hayan transferido sus derechos en el sitio respectivo.

La prueba de la transferencia de derechos se sujetará a las mismas normas del artículo 36º.

#### **Artículo 41º**

Dictado el decreto a que alude el artículo 2º y con la autorización y comparecencia de la Corporación de Servicios Habitacionales, se podrá, en cualquier momento, otorgar directamente por las partes la escritura que permita la constitución de título definitivo de dominio en favor de los pobladores.

Para conceder la autorización, la Corporación de Servicios Habitacionales podrá exigir todos los antecedentes y el cumplimiento de las condiciones que estime conveniente.

#### **Artículo 42º**

Para otorgar las escrituras a que se refieren los artículos 39º y 41º, no será necesario que se cumplan las exigencias contenidas en el artículo 117º de la Ley General de Construcciones y Urbanización. Bastará que exista un plano de

loteo aprobado definitiva o provisionalmente por la Municipalidad respectiva o por la Corporación de la Vivienda, según lo establecido en el N° 3° del artículo 30°, debidamente archivado en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.

Para los efectos contemplados en este artículo se faculta a los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces para autorizar las escrituras o efectuar las inscripciones que sean procedentes.

#### **Artículo 43°**

Los pobladores tendrán sobre el sitio que adquieran de acuerdo con las disposiciones de esta ley, la posesión y el dominio, libre de gravámenes y limitaciones, desde que se inscriba a su favor en el Conservador de Bienes Raíces la escritura respectiva, no siendo obstáculo para que se practique la inscripción la existencia de embargos, prohibiciones u otras limitaciones similares. Para todos los efectos legales, se considerará que esta posesión es regular y de 15 años ininterrumpidos y que, en relación con ella, se encuentran cumplidos los demás requisitos legales necesarios para ganar por prescripción extraordinaria el inmueble de que se trata, sin que sea necesario alegar esta prescripción. Se presumirá de derecho, además, que los títulos de dominio sobre el inmueble están saneados absolutamente, sin que sea admisible prueba en contrario.

Practicada la inscripción de dominio a que se refiere el inciso anterior, se extinguirán, por el solo ministerio de la ley, todos los derechos de los dueños o poseedores, todos los derechos reales, todos los embargos, derechos de retención y prohibiciones, todos los derechos de goce u cualesquiera acciones relativas o que afecten al sitio respectivo. Los Conservadores de Bienes Raíces, con el solo mérito de dicha inscripción de dominio, de oficio o a petición de parte, dejarán constancia de dichas extinciones mediante las anotaciones, inscripciones o subinscripciones que correspondan. La extinción de los embargos, derechos de retención y prohibiciones, se producirá retroactivamente a la fecha del acto de perfeccionamiento del título de adquisición.

El precio o valor que el poblador pague por el sitio respectivo, subrogará, por el solo ministerio de la ley y para todos los efectos legales, al inmueble adquirido y sobre él podrán hacer valer sus derechos o ejercitar sus acciones los que pretendan dominio u otros derechos sobre el bien raíz o los titulares de crédito garantizados con hipotecas o de otros derechos reales o de cualesquiera otras acciones relacionadas con el inmueble.

Esta subrogación es sin perjuicio del privilegio establecido por el artículo 9°.

#### **Artículo 44°**

Si de los antecedentes del proceso no apareciere el título anterior del inmueble objeto del loteo, en la inscripción de las escrituras a nombre de los adquirentes no será necesario mencionar la precedente ni cumplir los trámites que se exigen para la de los títulos relativos a propiedades no inscritas.

#### **Artículo 45°**

Las escrituras a que se refieren los artículos 39° y 41°, podrán extenderse en la forma contemplada en el artículo 61° de la ley N° 16.391 y su reglamento.

Para que el notario pueda autorizar la escritura bastará con que los comparecientes acrediten su identidad y la inscripción electoral, cuando procediere ésta. Por consiguiente, no será necesario acompañar o exhibir ninguna otra clase de documentos que las leyes exigen respecto de los comparecientes.

#### **Artículo 46°**

Para autorizar las escrituras y efectuar las inscripciones, tampoco será necesario acreditar el pago del impuesto territorial, ni acompañar el certificado de pavimentación.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior el propietario que transfiere

quedará obligado al pago de los impuestos adeudados.

Si el poblador hubiere pagado las contribuciones respectivas, tendrá derecho a repetir contra el propietario lo que hubiere pagado pudiendo deducir estos valores de los saldos que adeude al propietario, hacerlos efectivos en el crédito que tenga en su contra o cobrarlos incidentalmente ante el Tribunal a que se refiere el artículo 13º.

#### **Artículo 47º**

Los actos o contratos que consten en las referidas escrituras estarán exentos de todos los impuestos establecidos en la Ley de Timbres, Estampillas y Papel Sellado y, en especial, del impuesto que grava la compraventa, permuta, dación en pago o cualquiera otra convención que sirva para transferir el dominio de bienes corporales inmuebles o de cuotas sobre los mismos.

Los derechos notariales y de conservadores en estas escrituras y en su inscripción no podrán ser superiores al 25% de los mínimos establecidos en los aranceles respectivos, sin considerar la cuantía del acto o contrato, por la cual no se podrá cobrar suma alguna.

#### **Artículo 48º**

El Servicio de Impuestos Internos, tan pronto como tenga conocimiento, procederá a asignar un rol y avalúo separado para cada sitio respecto del cual se otorgue escritura y determinará la parte proporcional del impuesto territorial que estuviere pendiente de pago a contar desde la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura.

Dicho impuesto deberá ser pagado por el adquirente del sitio en un plazo de seis meses a contar de la fecha en que se pongan en cobro los boletines respectivos en los roles de reemplazo que confeccione el Servicio de Impuestos Internos, los que en ningún caso podrán consultar intereses penales, sanciones, multas o derechos de recaudación.

Los pobladores que presenten su solicitud de exención de los impuestos fiscales que gravan los bienes raíces contemplada en el artículo 22º de la ley N° 4.174, modificado por la ley N° 16.467, de 3 de mayo de 1966, dentro del plazo de seis meses señalado en el inciso anterior, gozarán de dicho beneficio a contar de la fecha del otorgamiento de la respectiva escritura. En caso contrario, regirán las reglas generales.

#### **Artículo 49º**

La Corporación de Servicios Habitacionales y los pobladores estarán exentos de los impuestos establecidos por la ley N° 16.272, de 4 de Agosto de 1965.

#### **Artículo 50º**

En los casos en que se solicite o se haya solicitado judicialmente la restitución o entrega material de inmuebles que han sido objeto de alguno de los actos o contratos a que se refiere el artículo 2º de la presente ley, se faculta al juez de la causa, cualesquiera que sea el estado del juicio, para suspender, incidentalmente y previo informe de la Corporación de Servicios Habitacionales o del Intendente o Gobernador respectivo, de oficio o a petición de parte, hasta por el término de un año, la restitución o entrega de dichos inmuebles, ocupados por pobladores.

La suspensión a que se refiere el inciso anterior sólo procederá si se hallaren acreditados los siguientes hechos:

- a) La existencia de alguno de los actos o contratos a que se refiere el artículo 2º de la presente ley, y
- b) Que se haya pagado el todo o parte del precio o, en subsidio, que se presten seguridades del pago, a satisfacción del Tribunal.

La prueba testimonial no bastará por sí sola.

El Juez apreciará la prueba en conciencia y fallará en única instancia.

Declarada la población en situación irregular e iniciado el procedimiento a que

se refiere este Título, se acumularán, de oficio o a petición de parte, todos los juicios que se hayan iniciado o que se inicien, que tengan por objeto obtener de los pobladores la restitución de los terrenos que han sido objeto, a su favor, de los actos o contratos a que se refiere el artículo 2º.

Acumuladas las causas en la forma prevista en el inciso anterior, se suspenderá la substanciación o, en su caso, el cumplimiento del fallo, hasta que se ponga término al procedimiento establecido en este Título, oportunidad en la cual el Juez deberá resolver, incidentalmente, los derechos que correspondan a los actores de dichos juicios, de acuerdo a esta ley.

Lo dispuesto en los dos incisos anteriores es sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9º.

#### **TITULO IV DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO**

##### **Artículo 51º**

Para atender a los fines de esta ley, se declaran de utilidad pública y se autoriza al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, a la Corporación de la Vivienda, a la Corporación de Servicios Habitacionales y a la Corporación de Mejoramiento Urbano, para expropiar los inmuebles en que se encuentren ubicadas las poblaciones declaradas en situación irregular o susceptibles de serlo.

Esta facultad sólo podrá ejercitarse en algunos de los siguientes casos:

- a) Cuando se desconozca o no sea habido el propietario del inmueble;
- b) Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final del artículo 6º de esta ley, el propietario haya sido ajeno al proceso de formación de la población y sea eximido de responder de las obligaciones que establece dicho artículo, y
- c) Cuando el Presidente de la República determine, por decreto fundado, que la expropiación resulta de mayor conveniencia para los pobladores que la aplicación del procedimiento previsto en esta ley para declarar una población en situación irregular.

Se declaran también de utilidad pública y se autoriza a las mismas entidades para expropiar los inmuebles en que se hubieren construido barrios, poblaciones, villorrios o aldeas por personas distintas del propietario del suelo.

##### **Artículo 52º**

Para determinar el monto de la indemnización que corresponde al expropiado, se aplicarán las siguientes reglas:

**1º.-** No se tomará en cuenta el mayor valor que pudiese tener el inmueble expropiado con motivo de las obras de urbanización ejecutadas, a menos que el expropiado acredite que tales obras han sido costeadas por él;

**2º.-** Tampoco se tomará en cuenta el valor de las mejoras o construcciones que existan en el inmueble, salvo que el expropiado acredite que han sido costeadas por él, y

**3º.-** Se deducirán de la expropiación todas las sumas que los pobladores hayan pagado al expropiado como precio o valor del inmueble o como contribución para financiar obras de urbanización que no se hayan ejecutado.

##### **Artículo 53º**

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 346º del Código de Procedimiento Civil, el expropiante puede pedir, para los efectos contemplados en el N° 3 del artículo anterior, que se cite al expropiado a la presencia judicial para que, bajo juramento, reconozca como otorgados por él o por mandato de él, los recibos que se le exhiban.

Si no concurriere, se tendrán por reconocidos.

Si concurriendo niega la autenticidad de los documentos y ésta fuere posteriormente establecida por sentencia judicial, el que la hubiere negado falsamente será condenado a una multa igual a 10 veces el valor de las sumas percibidas, según los recibos negados, a beneficio de la entidad expropiante. En ningún caso la multa podrá ser inferior a veinte sueldos vitales mensuales, escala A), del departamento de Santiago.

**Artículo 54º**

Establecidas las sumas que se hubieren cancelado conforme al N° 3 del artículo 52º, se remitirá al Banco Central de Chile una nómina de los pagos con especificación de su monto y de la fecha en que hubieren sido hechos, para que dicho Banco practique una revalorización de las sumas respectivas de acuerdo con la variación que haya tenido el índice del costo de la vida.

Las sumas así revalorizadas, serán las que en definitiva se deduzcan del avalúo según la regla tercera del artículo 52º.

**Artículo 55º**

Perfeccionada la expropiación, la entidad expropiante venderá el sitio respectivo a cada uno de los pobladores que acrediten derechos de acuerdo con las normas de los Párrafos IV y V del Título anterior, en cuanto sean aplicables.

## **TÍTULO V DE LA URBANIZACIÓN**

**Artículo 56º**

Cuando la urbanización de la población no pudiere ejecutarse o terminarse en la forma a que se refiere el artículo 28º, ésta podrá realizarse, a petición de las organizaciones de pobladores, formulada en cualquier momento, en la forma que establezca el Reglamento, de acuerdo a las normas que establecen los artículos siguientes, previa autorización por decreto supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad y obligación del propietario o loteador.

En el decreto a que se refiere el inciso precedente se determinará el plan de obras, prioridades y demás modalidades para la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 57º**

Prestada la autorización a que se refiere el artículo 56º, los pobladores quedan obligados a concurrir al pago de las sumas o de las cuotas que se determinen, para financiar las obras de urbanización.

La Corporación de Servicios Habitacionales determinará el valor de las obras y el monto de la cuota de cada poblador, expresada en partes de sueldos vitales.

Las modalidades de pago de las cuotas se determinarán atendidos el costo de urbanización y las condiciones socioeconómicas de los pobladores.

**Artículo 58º**

La Municipalidad que corresponda abrirá en la Tesorería Comunal una cuenta especial a nombre de la respectiva población, destinada a recibir las sumas que los pobladores paguen de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.

Contra esas cuentas sólo podrá girar el Tesorero Comunal para los fines establecidos en esta ley.

**Artículo 59º**

Las obras de urbanización serán ejecutadas por los Servicios Públicos encargados por la ley de la realización de estos trabajos o por otros organismos públicos o privados con autorización y bajo la supervigilancia de los primeros, quedando facultados estos servicios para convenir con los

pobladores, las modalidades propias de ejecución y cancelación de las obras. Cuando los Servicios estén en condiciones de ejecutar las obras antes de que los pobladores las hayan pagado totalmente, podrán convenir con éstos que el saldo se pague reajustado, anualmente, en relación con las variaciones del índice del costo de la vida.

Los pobladores podrán prestar la colaboración de trabajo que convengan con el respectivo Servicio para la ejecución material de las obras, como asimismo suministrar los materiales que sean indispensables. Esta contribución a la urbanización será deducida del valor total de las obras por la Dirección de Obras Municipales respectiva o, a falta de ella, por la Municipalidad.

#### **Artículo 60º**

Acogida una población a las disposiciones especiales de este Título, se inscribirá el decreto supremo a que se refieren los artículos 56º y 63º, en su caso, en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

La inscripción a que se refiere el inciso anterior constituirá una prohibición de enajenar el todo o parte del inmueble sin autorización de la Municipalidad respectiva, mientras no se haya pagado el valor total de la urbanización.

Si a la fecha de acogerse la población a las disposiciones de este Título, no se hubieren otorgado las escrituras a que se refieren los artículos 39º y 41º, la prohibición se constituirá en la misma escritura y se inscribirá en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces que corresponda.

Para que la Municipalidad pueda otorgar la autorización para enajenar, deberá acreditarse mediante certificado del Tesorero Comunal que el poblador se encuentra al día en el pago de las cuotas de urbanización correspondientes a su sitio.

La enajenación que se celebre en contravención a este artículo adolecerá de nulidad relativa y se saneará por la autorización posterior de la Municipalidad respectiva.

La prohibición que se establece en este artículo no será obstáculo para inscribir los contratos que el poblador celebre con la Corporación de Servicios Habitacionales, Instituciones de Previsión y el Banco del Estado de Chile.

#### **Artículo 61º**

Para los efectos establecidos en este Título, los pobladores se constituirán en un Comité de Pobladores con el fin de representar a las personas mencionadas en el inciso primero del artículo 57º en lo que respecta a sus intereses colectivos y en la forma que determine el Reglamento.

Si en la población hubiere organizada una Junta de Vecinos con personalidad jurídica, ésta podrá asumir las facultades y obligaciones del Comité, cuando a lo menos las tres cuartas partes de los pobladores así lo acordaren y ello conste en algún instrumento autorizado ante notario.

#### **Artículo 62º**

Se faculta a las Municipalidades para efectuar aportes a las obras de urbanización de las poblaciones a que se refiere esta ley, e incluso invertir fondos de los consultados en el artículo 82º, inciso primero, de la ley Nº 11.860, para nuevas obras de adelanto local.

#### **Artículo 63º**

Se faculta al Presidente de la República para que, mediante decreto supremo, haga aplicable las disposiciones de este Título a poblaciones que, sin ser de aquellas a las cuales se refiere esta ley, se encuentren con una urbanización incompleta o insuficiente.

Dictado el decreto supremo a que se refiere el inciso precedente, los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces deberán autorizar las escrituras y practicar

las inscripciones de los contratos destinados a transferir a los pobladores el dominio de los inmuebles que constituyan la población.

**Artículo 64º**

Será competente para conocer de las causas por no pago o atraso en el pago de las cuotas de urbanización a que se refiere el artículo 57º el respectivo Juez de Policía Local.

El juicio correspondiente sólo podrá iniciarse por denuncia del respectivo Tesorero Comunal o demanda del Comité de Pobladores a que se refiere el inciso primero del artículo 61º de esta ley, o la Junta de Vecinos, en su caso, y se sustanciará de acuerdo con las normas que para los juicios de mínima cuantía establecen los artículos 703º y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 65º**

Se faculta al Presidente de la República para autorizar, por decreto supremo, que la urbanización de la población se sujete a los requisitos mínimos que determine, cuando las obras respectivas sean costeadas por los pobladores.

**Artículo 66º**

Por el solo hecho de dictarse el decreto a que se refiere el artículo 2º de la presente ley y desde esa fecha se considerará que las poblaciones se encuentran recibidas por la Municipalidad respectiva, para los efectos de la prestación de los servicios de aseo, extracción de basuras, ornato y recreo.

**Artículo 67º**

Las cuotas a que se refiere el artículo 57º constituirán una contribución que gravará a la propiedad correspondiente y que deberá ser pagada en tal carácter por el dueño del predio, sin perjuicio de demandarse el pago de las atrasadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64º.

## **TITULO VI DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 68º**

El cómputo de los plazos de días establecidos en esta ley, se suspenderá durante los días feriados.

**Artículo 69º**

En los casos en que tenga aplicación lo dispuesto en el N° 3º del artículo 2º de esta ley, las promesas de compraventa se regirán por las normas establecidas en el artículo 8º.

**Artículo 70º**

El que para ejercitar los derechos que se establecen en la presente ley proporcionare, a sabiendas, a la autoridad administrativa pruebas, documentos, informaciones, testimonios o cualquier otro antecedente falso, será sancionado como autor del delito que establece el artículo 210º del Código Penal.

Igual pena se aplicará al que incurra en tales actos para adquirir un sitio o vivienda o para obtener un crédito con el fin de adquirirlos, a través de cualesquiera de las instituciones de previsión, Asociaciones de Ahorro y Préstamos o Corporaciones que se vinculan con el Gobierno por intermedio del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

**Artículo 71º**

Para todos los efectos de esta ley, las adquisiciones que efectúe la mujer casada se presumen de derecho realizadas dentro de su peculio profesional, aunque ello no se haya acreditado en la forma que exige el artículo 150 del Código Civil.

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, publíquese y

llévese a efecto como ley de la República.

Santiago, a diecinueve de Enero de mil novecientos sesenta y ocho. -  
EDUARDO FREI MONTALVA - Juan Hamilton Depassier.

#### **NOTAS**

Fecha modificada por la letra a) del artículo único de la Ley N° 17.645 y posteriormente por el artículo 1° de la Ley N° 19.018.

**(2)** Fecha modificada por la letra a) del artículo único de la Ley N° 17.645 y posteriormente rectificada por el artículo 1° de la Ley N° 19.018.

Expresión introducida por la letra A) del artículo único de la Ley N° 18.729.

**(4)** Artículo modificado por la letra b) del artículo único de la ley N° 17.645 y posteriormente sustituido por la letra B) del artículo único de la Ley N° 18.729

Artículo reemplazado por la letra C) del artículo único de la Ley N° 18.729.

**(6)** Inciso primero modificado por la letra D) del artículo único de la Ley N° 18.729.

**(7)** Inciso cuarto intercalado por la letra c) del artículo único de la Ley N° 17.645 y posteriormente rectificado en la publicación del D.O. de 29.05.72.

Epígrafe V y artículo 38 derogados por la letra E del artículo único de la Ley N° 18.729.