



**CHILE
AVANZA
CONTIGO**



REGULARIZACIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ

TÍTULOS DE DOMINIO

¿QUÉ ES LA REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ?

- 1 **Proceso administrativo excepcional realizado por el Ministerio de Bienes Nacionales.**
- 2 **Regulariza la posesión material de un inmueble.**
- 3 **Otorga el título de dominio.**





¿QUÉ ES EL TÍTULO DE DOMINIO?

DOCUMENTO CON EL QUE LAS PERSONAS PASAN A SER,
ANTE LA LEY, DUEÑAS Y DUEÑOS LEGÍTIMOS DE LA PROPIEDAD.

¿QUÉ GARANTIZA EL TÍTULO DE DOMINIO?

1

Certifica que una persona es dueña legítima de su terreno.

2

Son la puerta de entrada a diferentes beneficios que entrega el Estado.

Solicitudes regularización





**¿CUÁNTO LE CUESTA
A CHILE REGULARIZAR
UN TÍTULO DE DOMINIO?**

\$442.185
(PROMEDIO NIVEL NACIONAL)

Variables/factores que inciden en el monto

- Unidad de Fomento (UF)
- Acceso a la propiedad (comuna donde se encuentra emplazado el inmueble)
- Superficie a regularizar
- Tipo de inmueble (Urbano/rural)
- % en el Registro Social de Hogares
- Beneficio por convenio nacional o regional





BENEFICIO POR EL RSH

% RSH	% SUBSIDIO	
	INMUEBLE RURAL	INMUEBLE URBANO
40% más vulnerable	100%	100%
Entre el 41% y 50% más vulnerable	95%	90%
Entre el 51% y 60% más vulnerable	75%	50%
Sobre el 60% más vulnerable	0%	0%

PERSONA JURÍDICA

Financiamiento max del 10% del total acreditando que no tienen fines de lucro.

JJ.VV., ORGANIZACIÓN COMUNITARIA ETC. (LEY N°29.418)

Financiamiento max. 50% del total.



BENEFICIADOS FONDOS SECTORIALES

2023 = **60.988**
2025 = **60.988**

SOLICITUDES REGULARIZACIÓN

- 64% = **(38.628)**
FINANCIADO POR SUBSIDIO SECTORIAL
- M\$ 18.347
MILLONES DE PESOS



**¿CUÁL FUE EL
PROBLEMA?**



- 1. DICTÁMENES ADVERSOS**
- 2. INTERPRETACIONES RESTRICTIVAS**
- 3. AUMENTO DEL AVALÚO FISCAL DE LAS PROPIEDADES**

- Aumento en el rechazo de solicitudes de regularización de títulos de dominio en BBNN.
- Disminución significativa de ingresos de regularización al Conservador de Bienes Raíces.

MEJORAS Y LOGROS OBTENIDOS

PROCESO DE REGULARIZACIÓN

PILAR ADMINISTRATIVO

**RESULTADOS POSITIVOS MESA
TÉCNICA CGR Y BBNN**

→ **2 DICTÁMENES**
(E472530/2024 - E6848/2025)

→ **PRONUNCIAMIENTOS**



dictamen 1

(E 472530/2024)

PRONUNCIAMIENTO I

CABIDA PREDIAL MÍNIMA RURAL

- Excluye la exigencia de cabida predial mínima en inmuebles agrícolas.
- 5.000 metros cuadrados.
- Si la solicitud fue rechazada por no cumplir con esta superficie mínima, se analizará si existen circunstancias que justifiquen una reconsideración.

DICTAMEN 1

(E 472530/2024)

PRONUNCIAMIENTO II CESIONES DE DERECHOS INSCRITAS

○ Títulos imperfectos

Permite que personas con títulos imperfectos, pero inscritos, **por ejemplo**, a través de cesión de derechos en el CBR puedan regularizar la posesión de sus bienes.

DICTAMEN 2

(E 6848/2025)

→ **Saneamiento y regularización de asentamientos irregulares.**

- Ingreso del trámite de regularización con recepción provisoria.
- Entrega de título de dominio con recepción definitiva.

PILAR LEGISLATIVO

**RESULTADOS POSITIVOS
CONGRESO NACIONAL, BBNN Y
OTRAS INSTITUCIONES.**

2 LEYES
(21.741 - 21.737)



LEY MISCELÁNEA 21.741

CABIDA PREDIAL MÍNIMA RURAL

- Asentamiento irregular sin recepción definitiva de las obras de urbanización.
- Si la propiedad a regularizar forma parte de una estrategia de radicación del SERVIU correspondiente con la recepción provisoria municipal, podrán acceder a la regularización del dominio de lotes.
- Regularización en emergencia.

PILAR LEGISLATIVO

LEY 21.737

AUMENTO AVALÚO FISCAL DEL INMUEBLE PARA OPTAR A LA REGULARIZACIÓN

- Modifica el requisito del inmueble a regularizar, urbano o rural, **aumentando el límite a un avalúo fiscal igual o inferior a 1.000 UTM.**

ANTES:

Sector urbano: Igual o inferior a 380 UTM (\$26 MM aprox.)
Sector rural: Igual o inferior a 800 UTM (\$55 MM aprox.)

IMPACTO DE LOS LOGROS

PROCESO DE REGULARIZACIÓN

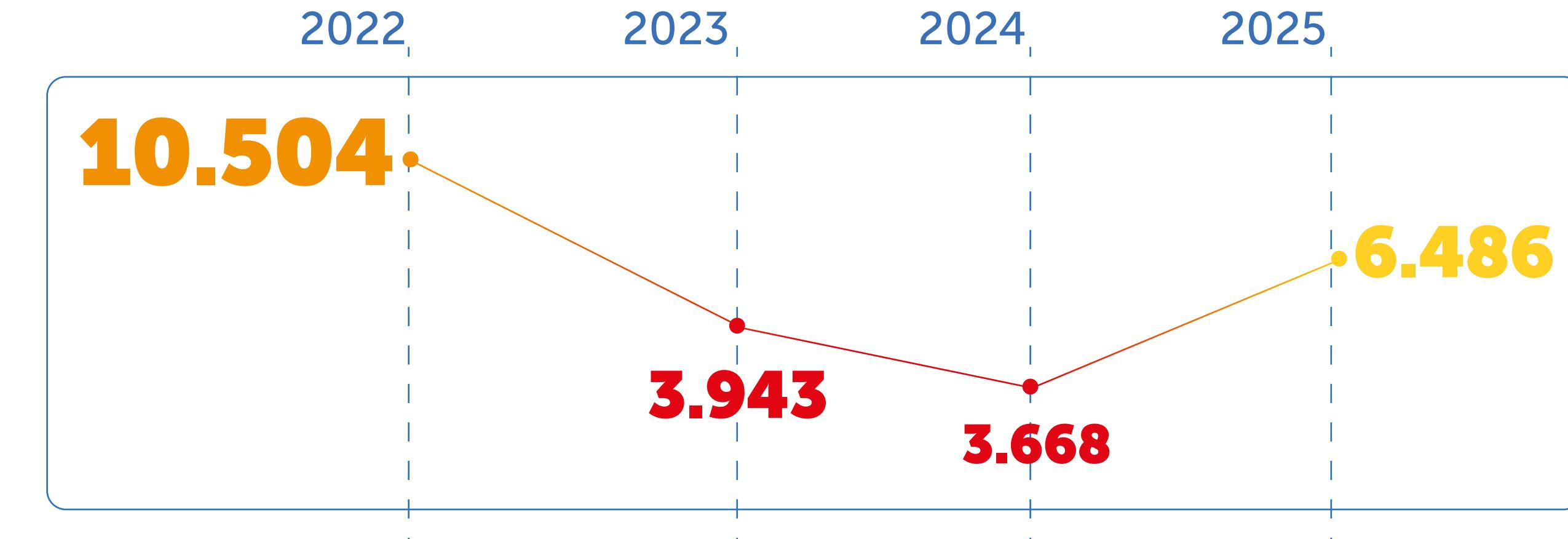
AUMENTO DEL INGRESO DE NUEVAS SOLICITUDES A BIENES NACIONALES

43%

15.210
SOLICITUDES (2024)

21.719
SOLICITUDES (2025)

DETENCIÓN DEL DESCENSO DE SOLICITUDES INGRESADAS AL CBR.





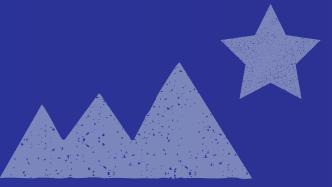
MI TÍTULO MI HISTORIA

- A.** Documento que regulariza la situación del poseedor material de un bien raíz.
- B.** Documento que reconoce a la persona como poseedor regular.



¿Qué hay detrás del documento?

- ✓ Historias de vida.
- ✓ Esfuerzo familiar.
- ✓ Seguridad.
- ✓ Tranquilidad.



LO TANGIBLE

- ✓ SER DUEÑO/A
- ✓ LA PROPIEDAD AUMENTA SU VALOR.
- ✓ POSEEDOR REGULAR
- ✓ SE PUEDE HEREDAR.
- ✓ SE PUEDE VENDER.

LO INTANGIBLE

- ✓ HISTORIA
- ✓ IDENTIDAD
- ✓ SEGURIDAD
- ✓ FUTURO
- ✓ CERTEZA
- ✓ FAMILIA