



**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
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



PILAR ADMINISTRATIVO

DICTAMEN 1

(E472530/2024)

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.

PILAR ADMINISTRATIVO

DICTAMEN 1

(E472530/2024)

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.

PILAR ADMINISTRATIVO

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)



PILAR LEGISLATIVO

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

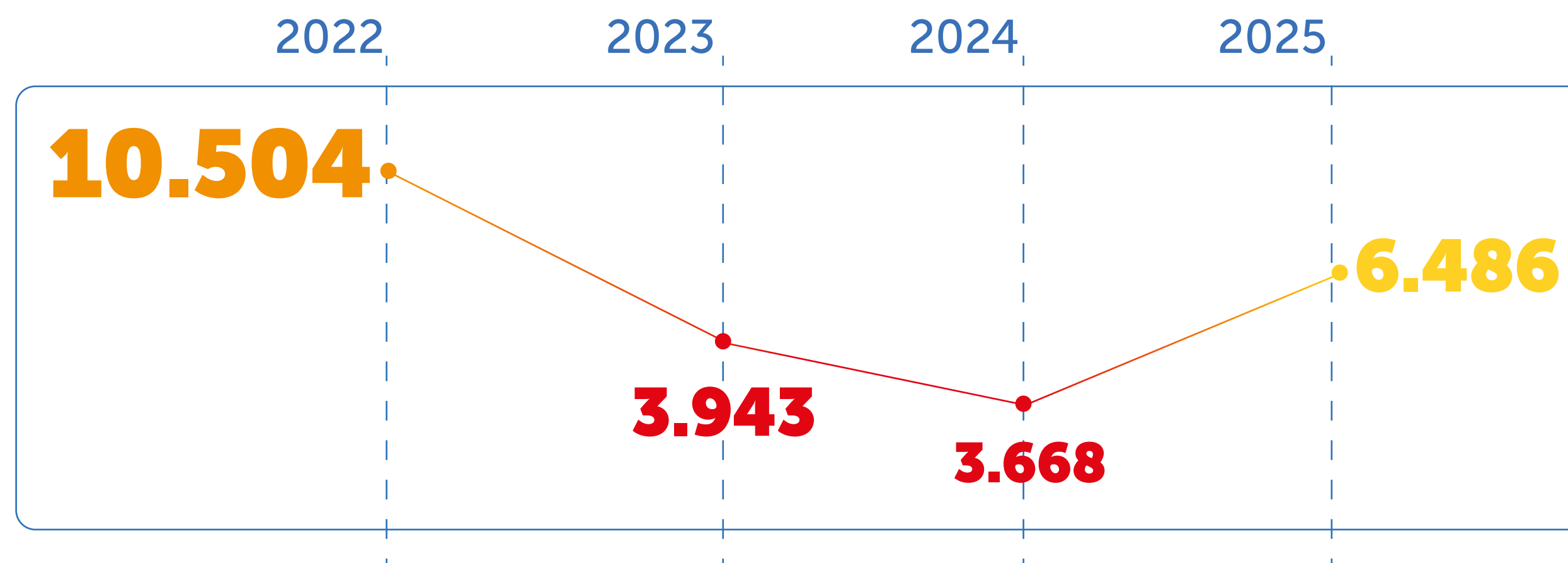
AUMENTO DEL INGRESO DE NUEVAS SOLICITUDES A BIENES NACIONALES

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
- ✓ FUTURO
- ✓ CERTEZA
- ✓ SEGURIDAD
- ✓ FAMILIA

