

## REGULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ.

La Ilustre Municipalidad de Pirque ha firmado un convenio con el Ministerio de Bienes Nacionales a fin de facilitar a la comunidad Pircana el acceso al trámite de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz a través del ingreso de expedientes que cumplan con todos los requisitos legales.

### QUIENES PUEDEN REALIZAR ESTE TRÁMITE:

Poseedor de un bien raíz particular, urbano o rural, que carezca de títulos o los tenga imperfectos a fin de que pueda adquirir la propiedad definitiva.

### CUALES SON LOS REQUISITOS PARA POSTULAR:

- Debe tener la posesión material del inmueble en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante **cinco años**, a lo menos.
- Que se trate de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas, o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente. (**800 UTM si es rural**, 380 UTM si es urbano)
- Que el inmueble tenga **deslindes claros**, y aceptados por los colindantes.
- Acreditar que **no existe juicio pendiente** en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.
- El solicitante **no puede ser mero ocupante** (arrendatario, cuidador etc.)

### CANDO NO SE PUEDE REGULARIZAR:

- Poblaciones declaradas, en situación irregular, de acuerdo con la ley 16.741
- Tierras indígenas regidas por la ley 17.729. (comunidades agrícolas)
- Propiedades Fiscales.

(NOTA: El que maliciosamente obtuviere el reconocimiento de la calidad de poseedor regular de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente ley, será sancionado con las penas del artículo 473° del Código Penal.

## DOCUMENTOS NECESARIOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS:

### OBLIGATORIOS:

- Formularios 1,2,3 y 4.-** (*formulario N° 2 firmado ante notario, Formulario N° 3 debe contener a lo menos un deslinde*)
- Certificado de Informaciones Previas**, Se obtiene en la Dirección de Obras Municipales.
- Certificado de Litigios** (Se obtiene en el Conservador de Bienes Raíces)

### NECESARIOS:

- Certificado de Inscripción de la Propiedad con dominio Vigente** (se solicita en el Conservador de Bienes Raíces)
- Avalúo Fiscal con indicación de superficie**, (se obtiene en el SII con el Rol de la Propiedad)
- Certificado de Registro Social de Hogares**, (se obtiene en el departamento social de su municipio o bien en <https://rsh.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/portada>)
- Copia de Cédula de Identidad del Solicitante, por ambos lados.
- Certificado de Residencia entregado por la Junta de Vecinos o quien corresponda con *indicación de antigüedad*.
- Documentos, en copia u original que permitan acreditar el origen de la posesión material. (*compraventa, cesión de derechos, donación, testamento, otros, boletas, recibos, fotografías, pago de impuesto territorial, etc.*)
- Reconocimiento de posesión de otros copropietarios o coherederos en el caso de proceder.

### ADICIONALES

- Certificado de Nacimiento, matrimonio o defunción (cuando sea pertinente)
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones (se solicita en el Conservador de Bienes Raíces).
- Declaraciones Juradas de Testigos (se puede usar certificados expedidos por centros de salud, escuelas, u otras instituciones.)
- Cualquier otro antecedente que ayude a aportar convicción (fotografías).

Nota: De ser posible, acompañar un respaldo digitalizado al momento de entregar la carpeta.