



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DECRETO DE ALCALDIA N° 3.314 / 2014.**

**ZAPALLAR, 07 de Julio de 2014.**

**VISTOS:**

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", Sentencia de Proclamación Rol N° 320-2012 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha 30 de Noviembre del 2012 que me nombra Alcalde de la Comuna;

**CONSIDERANDO:**

- Certificado Acuerdo N° 116/2014, de Sesión Ordinaria N° 16/2014, del Honorable Concejo Municipal.
- Convenio de Cooperación Suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso y la Ilustre Municipalidad de Zapallar.

**DECRETO:**

- 1° **APRUEBASE CONVENIO de COOPERACION SUSCRITO ENTRE LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGION DE VALPARAÍSO Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, según siguiente detalle:

En Zapallar, a 7 de Julio de 2014, entre la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, RUT N° 61.402.016-4, representada por la Secretario Regional Ministerial don **JORGE DIP CALDERÓN**, chileno, soltero, abogado, RUT N° 13.767.718-0, ambos domiciliadas en calle Melgarejo N° 669, Piso 8°, Valparaíso, en adelante la "**SEREMI**"; y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, RUT N° 69.050.400-6, representada por su Alcalde don **NICOLÁS NATANIEL COX URREJOLA**, chileno, casado, funcionario público, RUT N° 4.469.307-0, ambos domiciliados en calle Germán Riesco N° 399, Zapallar, en adelante la "**MUNICIPALIDAD**", se ha convenido lo siguiente:

**TENIENDO PRESENTE:**

1. Que, el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de esta SEREMI, tiene a su cargo en la Región de Valparaíso la aplicación del **Decreto Ley N° 2.695 de 1979**, y su Reglamento contenido en el **Decreto Supremo N° 541 de 1996**, y sus modificaciones, instrumentos normativos que permiten la regularización de la posesión de aquellos inmuebles urbanos y rurales, y la constitución del dominio sobre ellos, cuyos poseedores carezcan de título inscrito. Los procedimientos que en dichos textos legales se contemplan, tienen por objeto el reconocimiento de la calidad de poseedor regular del solicitante, lo cual lo habilita para adquirir el dominio por prescripción, cuando carece de título de



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

- dominio inscrito o bien cuando lo tiene imperfecto, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el referido decreto ley y su reglamento.
2. Que, la regularización de la propiedad raíz permite que sus beneficiarios puedan participar en condiciones de equidad en la vida nacional, accediendo a mejoras que les garanticen una vida digna, en lo personal y en lo social; como asimismo, teniendo acceso a créditos, asistencia técnica, subsidios habitacionales, y demás recursos necesarios que el Estado y la sociedad civil ponen a su disposición para desarrollar actividades económicas, tanto en la pequeña propiedad agrícola como en la pequeña propiedad urbana.
  3. Que, según prescribe el **artículo 41° del Decreto Ley N° 2.695 de 1979**, el Ministerio de Bienes Nacionales puede recibir, de parte de las municipalidades, los aportes suficientes para el financiamiento, total o parcial, de las acciones de apoyo y complementarias que este procedimiento hiciere necesario, lo que se materializará mediante la celebración de un convenio entre el aportante y la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales competente. Se entenderán por acciones de apoyo a las potestades públicas establecidas en el **Decreto Ley N° 2.695 de 1979**, entre otras, los trabajos topográficos y jurídicos necesarios para acogerse al beneficio de la regularización. Asimismo, serán acciones de apoyo y complementarias, entre otras, las publicaciones, inscripciones y copias que este procedimiento hiciere necesario.
  4. Que, de acuerdo al **inciso segundo del artículo 1° del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2006, del Ministerio de Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades**, estos organismos tienen como finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.
  5. Que, de conformidad a lo dispuesto en las **letras b), e) y f) del artículo 3° de la citada Ley N° 18.695, en relación con el artículo 24° del mismo texto legal**, y demás disposiciones pertinentes del **Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Ley General de Urbanismo y Construcciones)**, corresponde a los municipios velar por la adecuada planificación urbana, aplicar las disposiciones vigentes sobre construcción y urbanización, así como promover el desarrollo comunitario; mantener debidamente actualizado el plan de desarrollo comunal



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

y asumir el ornato de la comuna. De igual modo, la Municipalidad está facultada para desarrollar, en forma directa o en coordinación con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la asistencia social, la educación, la capacitación, la urbanización, la asignación de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias, y otras actividades de interés común en el ámbito local, según lo dispone el **artículo 8° de la mencionada Ley Orgánica Constitucional**, pues dichas acciones, se dirigen a la búsqueda del bien común de todos los habitantes de la comuna; para lo cual podrá establecer las acciones que se estimen necesarias para tal efecto, con el resto de los Servicios Públicos y demás actores sociales, que le permitan ejecutar aquellos actos que, sin importar el ejercicio de las facultades de dichas entidades, tiendan al logro del mencionado bien común.

6. Que, asimismo, la **letra c) y f) del artículo 4° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades**, establece que éstas, en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la asistencia social y jurídica, y con la urbanización y la vialidad respectivamente.
7. Que, en virtud de lo dispuesto en el **artículo 14° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades** en relación con la **letra c) del artículo 6° del mismo texto legal**, que establece como instrumento de gestión el presupuesto municipal anual, se consagra a favor del municipio una autonomía financiera respecto de la administración de sus recursos, sin más limitaciones que las impuestas por el **Decreto Ley N° 1.263, de 1975, sobre Bases Financieras de la Administración del Estado**, y las instrucciones impartidas por la Contraloría General de la República, tal como se señala en los **artículos 27 N° 4 y 50 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades**.
8. Que, conforme a lo resuelto en la Sesión Ordinaria de Concejo N° 16/2014, de fecha 13 de junio de 2014, bajo Acuerdo N° 116, de igual fecha, se ha dispuesto otorgar un aporte a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso en busca de una solución al problema de la irregularidad en la posesión de los inmuebles ubicados dentro de los límites de la comuna de Zapallar, en sectores priorizados por la Municipalidad y comunicados a esta SEREMI, mediante la aplicación exclusiva y excluyente que ésta hace del procedimiento legal prescrito en el **Decreto Ley N° 2.695 de 1979**, y su Reglamento contenido en el **Decreto Supremo N° 541 de 1996**.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

9. Que, las disposiciones normativas y reglamentarias que regulan estos fondos, permiten que sean traspasados, en la especie, desde el referido municipio a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso para el saneamiento de títulos de dominio, conforme sean requeridos y el gasto sea debidamente justificado.

10. Que, resulta manifiesta y recíproca la utilidad para las partes de complementar sus esfuerzos, en orden a desarrollar mecanismos de cooperación y asistencia en materia de regularización de la pequeña propiedad raíz urbana y rural. En efecto, existe una manifiesta necesidad y conveniencia para que las familias emplazadas en aquellos sectores priorizados y comunicados por el municipio a esta SEREMI, puedan regularizar los inmuebles sobre los cuales, además de edificar sus respectivas viviendas, han realizado una serie de actos jurídicos al margen de la normativa urbana e inmobiliaria vigente en Chile, que han significado solamente trabas y dificultades al momento de demandar ciertos beneficios sociales, y por consiguiente, una evidente y total situación de vulnerabilidad y desprotección jurídica. Éstas y otras razones han justificado para que la Ilustre Municipalidad de Zapallar decida intervenir en el sector, aportando los recursos necesarios a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, para aplicar a dichas familias el proceso de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y ulterior constitución del dominio establecido en el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 541 de 1996.

Que, para dar cumplimiento a los enunciados anteriores, las partes comparecientes acuerdan celebrar el presente convenio de cooperación:

**PRIMERO:** Para el logro de los objetivos propuestos en el presente convenio, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso se compromete a lo siguiente:

- a) Prestar atención y asistencia legal al menos a 80 beneficiarios y sus familias, cuyos inmuebles que poseen irregularmente se encuentren emplazados dentro de la comuna de Zapallar y en sectores priorizados por la Municipalidad, sobre temas relacionados a la tenencia y posesión de los bienes raíces de acuerdo a la legislación vigente en Chile, y la forma de prevenir su irregularidad.
- b) Aplicar el procedimiento de regularización de la pequeña propiedad raíz regulado en el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 541 de 1996, al menos a 60



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

personas, las cuales serán beneficiadas por el presente convenio. Para el cumplimiento total e íntegro de esta obligación, este Servicio cumplirá con los siguientes trámites:

- b.1.-** Realizar los trabajos auxiliares previos a la regularización, tales como: recepción de documentos, elaboración de formularios de postulación y declaraciones juradas, revisión y evaluación de los antecedentes, solicitud de autorizaciones a servicios públicos y otras gestiones anexas. En general, todas aquellas labores previas y coetáneas al procedimiento administrativo de regularización propiamente tal.
- b.2.-** La remisión de los oficios al Servicio de Impuestos Internos, Servicio Electoral y Servicio de Registro Civil e identificación; y la notificación a la persona que aparezca como supuesto propietario del inmueble a regularizar, según los datos aportados por tales Servicios y por los demás documentos que obren en el expediente.
- b.3.-** Elaborar las publicaciones, autorizaciones, extractos, avisos, certificados, constancias, asignaciones de roles y en general ejecutar cualquier otra actividad que exija o resulte pertinente para llevar a efecto el saneamiento de títulos que regula el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 541 de 1996.
- b.4.-** Realizar la ejecución de las mensuras y la confección de los informes del trabajo en terreno, informes técnicos y jurídicos, planos y minutas de deslindes, de acuerdo a lo ordenado por el Manual de Normas Técnicas del Ministerio de Bienes Nacionales.
- b.5.-** Ingresar en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, únicamente las resoluciones que declaran la calidad de poseedor regular de los beneficiarios cuyas postulaciones cumplieron con todos los requisitos legales y reglamentarios.
- b.6.-** Asesorar jurídicamente a los propietarios que hayan obtenido la inscripción de sus títulos, en materias relativas al dominio, en los términos establecidos en el artículo 42 letra c) del Decreto Ley 2.695 del año 1979.
- b.7.-** Entregar a la MUNICIPALIDAD el plan de trabajo que contendrá el cronograma de actividades y



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

planificación financiera de la ejecución del convenio, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde que la SEREMI disponga en la cuenta corriente que se abrirá para tales efectos, del 100% de los recursos comprometidos.

Todas las solicitudes de saneamiento que se abordarán en el presente convenio, serán ingresadas al sistema informático del Registro de Propiedad Irregular, según lo dispone la Resolución Exenta N° 290, de 31 de marzo de 2004 del Ministerio de Bienes Nacionales.

**SEGUNDO:** Para los efectos indicados en la cláusula primera, la MUNICIPALIDAD se obliga a traspasar a la SEREMI el monto ascendente a \$30.889.600 (treinta millones ochocientos ochenta y nueve mil seiscientos pesos) con cargo al Ítem Presupuestario Municipal N° 215-24-03-099-002-000 "A otras entidades Públicas". Dicha suma, equivalente al 100 % del monto del convenio, se depositará en una sola cuota, en la cuenta corriente que la SEREMI abrirá para tales efectos, una vez suscrito el convenio por ambas partes y refrendado por las respectivas resoluciones y decretos correspondientes, debidamente cursados y tramitados.

Se deja expresa constancia que con los recursos aportados por la I. Municipalidad de Zapallar a la SEREMI, se financiará en un 100% el costo del procedimiento de regularización a las personas beneficiarias, no debiendo, en consecuencia, pagar éstas ningún monto por este concepto.

En el evento que los fondos transferidos no sean ejecutados en su totalidad al término del presente convenio, serán devueltos a la MUNICIPALIDAD una vez que apruebe o se entienda aprobado el informe final.

El traspaso de los recursos, estará regido por lo dispuesto en la Resolución N° 759 del año 2003 de la Contraloría General de la República.

**TERCERO:** La Secretaría Regional Ministerial de la Región de Valparaíso acepta el traspaso por un monto total de \$30.889.600 (treinta millones ochocientos ochenta y nueve mil seiscientos pesos) y se obliga a destinar estos recursos exclusivamente a la ejecución de la regularización de los casos contemplados en la cláusula primera del presente convenio.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**CUARTO:** Ambas instituciones se comprometen en forma conjunta, a informar directamente a los beneficiarios, sobre los requisitos y forma para acceder a los productos del presente convenio, lo que se llevará a cabo a través de actividades tales como: reuniones y salidas a terreno, distribución de material impreso, y avisos, entre otras.

**QUINTO:** En relación a la difusión de los resultados del presente convenio, las partes acuerdan expresamente, que toda actividad o acto tendiente a la entrega de títulos y/o promoción de las actividades y productos del presente convenio serán realizadas conjuntamente.

**SEXTO:** Las partes, de común acuerdo, se comprometen a realizar un trabajo conjunto y coordinado en terreno, con la finalidad de captar las postulaciones al Registro de Propiedad Irregular del Ministerio de Bienes Nacionales que cumplan con los requisitos de procedencia y admisibilidad exigidos en el **Decreto Ley N° 2.695 de 1979**, cuyas propiedades a regularizar se encuentren emplazadas dentro de los límites de la comuna de Zapallar, en sectores priorizados por el municipio.

**SÉPTIMO:** La MUNICIPALIDAD se compromete, en caso que sea necesario, a gestionar con la debida celeridad las solicitudes de autorización para regularizar inmuebles de su dominio, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el **artículo 8 del Decreto Ley N° 2.695 de 1979**, y a otorgar de la misma manera los certificados de número domiciliario.

**OCTAVO:** La SEREMI actuará como unidad ejecutora, administrativa, técnica y financiera del convenio, debiendo rendir al municipio los egresos que se efectúen con cargo a los fondos que se traspasen, en la medida que se origine el gasto. En consecuencia, la SEREMI, con los fondos que se le traspasen por el presente convenio, queda expresamente facultada para contratar personal en forma permanente o transitoria, por jornadas completas o parciales, sobre la base de honorarios o en cualquiera otra forma, utilizando indistintamente según su procedencia, admisibilidad y conveniencia cualquiera de los mecanismos contemplados en la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, otros procedimientos establecidos en disposiciones estatutarias respectivas, tales como los señalados en la Ley N° 18.834, o de acuerdo al **artículo 40 del Decreto Ley N° 2.695 de 1979**. Del mismo modo, se financiarán con cargo a los recursos transferidos mediante este convenio, aquellos gastos que demande la ejecución de las acciones de apoyo y complementarias que este procedimiento hiciere necesarias, tales como:



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

papelería y artículos de escritorio en general; arriendo de vehículos para el transporte de funcionarios del convenio, técnicos y/o profesionales encargados de las mensuras, y en general, la adquisición o arriendo de equipos destinados a la ejecución de las labores contempladas en el proyecto.

**NOVENO:** La SEREMI elaborará informes técnicos y financieros **mensuales**, conforme a lo dispuesto en el Plan de Trabajo, dando cuenta del cumplimiento de las etapas programadas y de los respectivos productos convenidos durante la ejecución del convenio. Sin perjuicio de lo anterior, al término del convenio, la SEREMI deberá emitir un informe final que contendrá en detalle los productos obtenidos y la rendición financiera de gastos del monto total comprometido.

Por su parte, la MUNICIPALIDAD deberá aprobar, rechazar u observar dichos informes, en un lapso de 5 a 10 días hábiles contados desde su recepción, bajo apercibimiento de entenderse por aprobados en su totalidad en el caso de no manifestar disconformidad con ellos dentro del plazo señalado.

El procedimiento sobre rendición de cuentas, estará regido por lo dispuesto en la Resolución N° 759 del año 2003 de la Contraloría General de la República.

**DÉCIMO:** Las partes acuerdan establecer una mesa técnica permanente de trabajo conjunto, con los representantes de ambas instituciones, la cual supervisará y coordinará la marcha del presente convenio. Dicha mesa técnica, que estará encabezada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, deberá reunirse, a lo menos, con una periodicidad trimestral desde la entrada en vigencia del convenio, elaborándose un acta de cada sesión.

**DÉCIMO PRIMERO:** En lo referente a la ejecución de este convenio, la MUNICIPALIDAD se relacionará técnicamente a través de su Asesor Jurídico. Por su parte, la SEREMI se relacionará a través del Encargado de Planificación y Presupuesto de la Seremi y/o la Encargada de la Unidad de Regularización.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El presente convenio durará **15 meses**, contados desde el quinto día hábil a partir de la última notificación, sea de la resolución de este Servicio o el decreto alcaldicio que aprueba el mismo. Sin perjuicio de lo anterior, el convenio podrá prorrogarse por uno o más períodos sucesivos, en los términos que acuerden las propias partes, las cuales deberán expresar por escrito





República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

la intención de continuar su aplicación en iguales o distintas condiciones. La mencionada prórroga deberá efectuarse mediante el acto administrativo correspondiente y previo a la pérdida de vigencia del convenio.

**DÉCIMO TERCERO:** Las partes acuerdan que ante la eventual necesidad de realizar modificaciones al presente Convenio, éstas deberán realizarse sólo por mutuo acuerdo de las mismas.

**DÉCIMO CUARTO:** Se deja expresa constancia que ante cualquier discrepancia y/o diferencia originada durante el desarrollo del presente Convenio a causa de su ejecución, será resuelta de común acuerdo por las partes del mismo, a través de los representantes indicados en la Cláusula Décimo Primera del presente.

**DÉCIMO QUINTO:** Se deja expresa constancia que en materia de saneamiento, al Ministerio de Bienes Nacionales y, en particular, a la SEREMI, sólo le compete la facultad de llevar adelante el procedimiento establecido en el **Decreto Ley N° 2.695 de 1979**, de manera que, habiéndose cumplido con todos los requisitos y condiciones establecidos en la ley, el solicitante puede ser reconocido como poseedor regular y con ello, por el transcurso del tiempo, adquirir el dominio del inmueble por prescripción adquisitiva.

**DÉCIMO SEXTO:** Vencido el plazo de vigencia, aprobado el Informe final, y devueltos a la MUNICIPALIDAD los fondos transferidos que no sean ejecutados, las partes deberán dictar el correspondiente acto administrativo de término del convenio y notificarlo a la otra mediante carta certificada.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Si las partes así lo convienen, podrán poner término anticipado al presente Convenio, cumpliendo previamente con las obligaciones y trámites referidos en la cláusula precedente.

**DÉCIMO OCTAVO:** Para todos los efectos emanados del presente convenio, la SEREMI y la MUNICIPALIDAD fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DÉCIMO NOVENO:** La personería de don Jorge Dip Calderón para representar al Ministerio de Bienes Nacionales consta en el Decreto Supremo N° 43 de 17 de Marzo de 2014, que lo designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso.

La personería de don Nicolás Nataniel Cox Urrejola para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, consta de la Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha 30 de Noviembre de 2012, Rol N° 320-2012.

**VEGÉSIMO:** El presente instrumento se suscribe en 4 ejemplares, quedando dos en poder de cada una de las partes.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,**



**ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal



**NICOLAS COX URREJOLA**  
Alcalde

C: DECRETOS / Convenios

**DISTRIBUCION:**

1. Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Valparaíso.
2. Oficina de Transparencia.
3. Alcaldía.
4. Archivo: Secretaría Municipal.

CTL / SEC / ffd.-