

El instrumento permite a los propietarios acceder a la reconstrucción definitiva y acceder a subsidios. Santa Juana, Tomé y Nacimiento son las comunas que concentran los casos.

Por Francisca Pacheco Pérez
 cronica@diariosur.cl

Un 86% de avance registra el proceso de regularización de títulos de dominio para quienes resultaron damnificados producto de los incendios forestales que afectaron gravemente a la región en febrero de 2023. De las 354 solicitudes recibidas inicialmente, fueron 257 las que cumplieron con los criterios del Decreto Ley 2695 -que regula esta materia- o que no registraron oposiciones.

A dos años y medio de la emergencia ya se han entregado 222 documentos, los que acreditan la posesión de los terrenos y permiten que las familias damnificadas puedan acceder a la reconstrucción de su vivienda definitiva, pudiendo además acceder a subsidios y otros beneficios del Estado.

El seremi de la cartera, Sebastián Artiga, recordó que tras la emergencia "el Ministerio implementó un programa especial de regularización de la pequeña propiedad raíz, el que aseguraba una tramitación gratuita a todos quienes acreditaron su condición mediante la Ficha Básica de Emergencia FIBE", y reconoció que ciertas etapas administrativas, que obedecen a los tiempos de otras instituciones que conforman el proceso, han sido las de mayor duración.

AVANCES EN LA ENTREGA

Las comunas que concentran los casos fueron Santa Juana, Tomé y Nacimiento. "En cada una realizamos operativos en terreno, llevando a los abogados, topógrafos, arquitectos y profesionales de servicio a levantar cada uno de los casos de manera preferente", agregó la autoridad.

En esta primera comuna se gestionaron 157 solicitudes de regularización, de las cuales 144 ya se entregaron a sus propietarios, mostrando un 92% de avance. "Nos restan pocos casos en esta comuna, los que se encuentran en proceso de inscripción ya o por entregar", afirmó el seremi.

En Tomé son 45 los títulos en trámite, de los cuales se han en-



La comuna de Santa Juana es una de las que más concentra este tipo de documento.

Se han entregado 222 documentos de un total de 257 tramitados

Megaincendios del 2023: regularización de títulos de dominio llega al 86%

NUEVOS ESFUERZOS PARA REDUCIR LOS PLAZOS

El seremi destacó que "llevamos un trabajo coordinado con el SERVIU, y tomamos la decisión de no esperar hasta la entrega misma del título de dominio para asignar subsidios, sino que lo hicimos en etapas anteriores una vez completado el plazo de oposición, por tanto sabemos que la entrega del título se producirá", explicó. Además, se amplió el avalúo fiscal para regularizar los terrenos. "Antes el valor del inmueble en terrenos urbanos era de 380 UTM y de 800 UTM en rurales, lo que dejaba a muchas personas fuera. Hoy, el avalúo máximo es hasta mil UTM", comentó.

tregado 38, constatándose un 84% del proceso, mientras que en Nacimiento se aceptaron 22 solicitudes, quedando hoy pendientes solo 6 de ellas. Otras comunas registraron una menor cantidad de casos; en Arauco se ha otorga-

do 8 títulos, en Mulchén van 6, en Tucapel y Hualqui se entregaron 3 en cada una, Florida concretó 2 y finalmente Penco y Yumbel solo 1 por comuna.

Sobre los plazos, el titular de Bienes Nacionales en la región es-

timó que "cada caso de regularización tiene sus particularidades, pero esperamos que dentro del segundo semestre de 2025 se encuentre el 100% de los casos ya entregados".

EXTENSA TRAMITACIÓN

La etapa de inscripción al Conservador de Bienes Raíces suele ser una de las más extensas, aunque la duración de este trámite también está sujeta en gran parte a los plazos que manejan las otras instituciones involucradas, a las cuales se les solicita información, como el Servicio Electoral y el Servicio de Impuestos Internos.

"Este es un proceso que entrega la certeza de vivir en lo propio. Y por tanto, como Ministerio tenemos que tomar todos los resguar-

dos de que finalmente el título de dominio se le entregue a quien corresponde y a quien cumple con los requisitos", declaró.

Por otro lado, el alcalde de Santa Juana, Ángel Castro, informó que "hemos tenido conversaciones con el seremi para acelerar los procesos, hemos estado en coordinación con el SERVIU haciendo un esfuerzo e incluso con la Seremi de Salud, que ve la parte sanitaria de los proyectos de vivienda. Y el caso más complejo está siendo hoy el tema de los títulos de dominio, a los cuales esperamos dar celeridad".

Además, el jefe comunal adelantó que la primera semana de julio la Seremi acordó una visita para realizar mediciones de familias "que hasta hace tiempo no

92%

de avance registra el proceso en la comuna de Santa Juana, la cual concentra la mayor cantidad de casos.

Fases administrativas

Etapas como el ingreso al Conservador de Bienes Raíces y los tiempos propios que manejan otras instituciones, como el SII, han influido en la duración del proceso.

cumplan con algunos parámetros que exige Bienes Nacionales, pero esto ya se está superando".

En esa misma línea, el alcalde de Tomé, Ítalo Cáceres, aseguró que el municipio ha desarrollado medidas complementarias para acortar los tiempos, por ejemplo, a través del Decreto Ley 2695, que permite el saneamiento de la propiedad en determinados casos.

"Desde la Dirección de Obras Municipales se informó que ya se han ejecutado dos procesos de saneamiento en situaciones sociales consideradas de alta vulnerabilidad, los cuales culminaron con la entrega de escrituras por parte de Bienes Nacionales", destacó, no obstante también hizo hincapié en acelerar los apoyos.

"Enfatizamos la necesidad de que el gobierno central refuerce su respaldo para brindar soluciones definitivas a las familias tomequinas, ya que muchas de ellas llevan años a la espera de su vivienda, e incluso algunos ya partieron en la espera de una solución habitacional", reveló.

En tanto, el alcalde de Nacimiento, Carlos Toloza, ha percibido positivamente este proceso. "Sabemos que no es fácil; que hay personas que no pudieron optar por tema de no tener regularizado sus terrenos o por sencilla razón que eran dueños de segunda vivienda. Pero la cantidad de viviendas que nosotros logramos apalancar para nuestros vecinos es un porcentaje muy importante", destacó.

Sobre el avance en la comuna, mencionó que "como los trámites ante Bienes Nacionales también demoran, el proceso estaba un poquito estancado para que las empresas constructoras iniciaran las obras, pero hasta la fecha nuestro balance es muy positivo". Asimismo, destacó que un 90% de las viviendas definitivas están en distintas fases de construcción.