

Fecha: 05-02-2026
Medio: Diario Concepción
Supl.: Diario Concepción
Tipo: Noticia general
Título: **Reconstrucción: prevén que regularización de títulos de dominio durará 10 meses**

Pág.: 6
Cm2: 864,9
VPE: \$ 1.039.608

Tiraje: 8.100
Lectoría: 24.300
Favorabilidad: ☐ No Definida

6

Diario Concepción Jueves 5 de febrero de 2026

Ciudad

“ En cuanto a los tiempos, nosotros proyectamos una duración de este proceso, en los casos en que se cumpla de forma cabal con todos los requisitos, de 10 meses aproximadamente. ”

Sebastián Artiaga, seremi BB.NN.



FOTO: ISIDORO VALENZUELA M.

Cecilia Bastías Jerez
contacto@diarioconcepcion.cl

DAÑOS POR INCENDIOS FORESTALES

Reconstrucción: prevén que regularización de títulos de dominio durará 10 meses

Es el plazo estimado de Bienes Nacionales en los casos de cumplimiento total de requisitos y documentación para concretar el trámite.

Tras la destrucción generada por los incendios forestales de enero, actualmente, la tragedia mutó a una nueva etapa que es la de la reconstrucción.

Sobre este último punto lo que está más a la vista y ha concentrado la atención es la de la nueva edificación de viviendas, entendiendo, además, que se realiza con tiempo en contra a propósito que se acerca el tiempo de bajas temperaturas y lluvias del otoño-invierno.

Pero, entre este panorama, un asunto sumamente importante es el acreditar los respectivos títulos de dominio.

En esta tramitación, es el Ministerio de Bienes Nacionales (BB.NN.) el ejecutor. En las viviendas parcialmente o totalmente destruidas por el fuego en las comunas de Penco, Tomé, Concepción, Florida, Laja y Nacimiento que son las reportadas en este 2026, se ha iniciado un programa de regularización gratuito para los afectados, independientes de su Registro Social de Hogares (RSH).

Además, de la gratuidad, las excepciones en esta situación también abarcan la agilización de los procedimientos. El seremi de BB.NN, Sebastián Artiaga, indicó que “por ejemplo, no se esperará la total tramitación del título de do-

minio para poder asignar el subsidio de reconstrucción definitiva que otorga el SERVIU”.

En cuanto a las causas de irregularidad, el seremi explicó que “se encuentran generalmente en sesiones de derecho que no constituyen adquisición de propiedad, o bien en herencias que no han sido tramitadas como corresponde, de acuerdo a lo que señala la normativa”.

Respecto a las familias que tie-

nen la posesión de un inmueble o terreno por más de 5 años, también señaló que “la única vía para poder obtener la regularización de la propiedad es, precisamente, el Decreto Ley 2.695, que es de aplicación exclusiva del Ministerio de Bienes Nacionales y que trata sobre la regularización de la pequeña propiedad raíz”.

En la situación anterior, para regularizarla, se deben cumplir

algunos requisitos generales como la posesión pacífica e interrumpida por 5 años, que no exista juicio de dominio o posesión pendiente, de que el inmueble tenga un avalúo fiscal máximo de 1.000 UTM (aproximadamente \$69 millones) y que cuente con todos sus cercos y deslindes marcados de forma clara, detalló Artiaga.

Además, se necesita documentación proveniente de los municipios, como un certificado de número, un certificado de informaciones previas. “Por eso entendemos que la tarea de regularizar es una tarea que realizamos en conjunto y en coordinación con los distintos municipios”, estableció el seremi de BB.NN.

“En cuanto a los tiempos, nosotros proyectamos una duración de este proceso, en los casos en que se cumpla de forma cabal con todos los requisitos, de 10 meses aproximadamente”, afirmó el seremi Artiaga.

Existen casos en los que un tercero puede señalar tener derechos en el terreno que se está regularizando y presentando una oposición, aclaró Artiaga. “En ese caso, de acuerdo a lo que dictamina la ley, como Ministerio de Bienes Nacionales perdemos la competencia sobre esa regularización y pasa a ser una situación que es de competencia de los Tribunales de Justicia”, puntualizó y agregó

Fecha: 05-02-2026
Medio: Diario Concepción
Supl.: Diario Concepción
Tipo: Noticia general
Título: Reconstrucción: prevén que regularización de títulos de dominio durará 10 meses

Pág.: 7
Cm2: 867,1
VPE: \$ 1.042.273

Tiraje: 8.100
Lectoría: 24.300
Favorabilidad: ☐ No Definida

Diario Concepción Jueves 5 de febrero de 2026

7

Ciudad

FOTOS: ISIDORO VALENZUELA M.

que en esa situación los tiempos corresponde manejarlos al Poder Judicial.

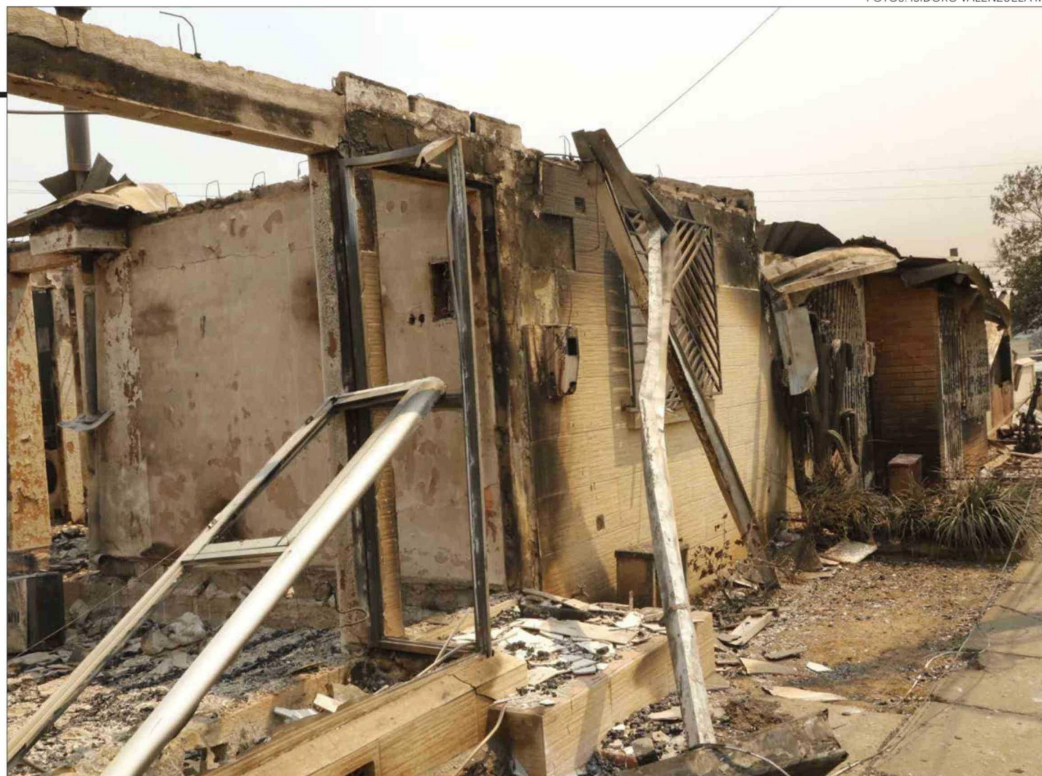
En cuanto a la forma en que las familias interesadas en realizar la regularización pueden aportar a la fluidez de su tramitación, Artiaga especificó que es importante que tengan informaciones certeras. "El llamado a las familias es que puedan acercarse a estos puntos móviles, hacia su respectivo municipio o a la oficina del Ministerio de Bienes Nacionales ubicada en Aníbal Pinto N° 444 (Concepción) para obtener orientación que sea eficaz y oportuna para el caso en particular", indicó.

Finalmente, el seremi de Bienes Nacionales, destacó que existe una experticia importante en los equipos que se encuentra dada desde el terremoto del 2010, desde los incendios forestales del 2017, y más recientemente, los incendios forestales del año 2023.

Serviu

El organismo directamente relacionado con la reconstrucción es el Servicio de Vivienda y Urbanización dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La directora regional, María Luz Gajardo, precisó que en el caso de los afectados por los incendios, se han propuesto simplificar todos los trámites y acelerarlos, de tal forma que los plazos se acorten.

Para lograr ese objetivo, Gajardo mencionó que "una de las alternativas que estamos proponien-



do, es que la reconstrucción de las viviendas se inicie contra, por ejemplo, una declaración jurada. Para que tanto las obras como el proceso de regularización, en el caso que sea necesario, avancen por caminos paralelos".

En cuanto a los tipos de viviendas, ya sean de conjuntos habitacionales o no, la directora de Serviu Biobío, estableció que "debemos

aclarar, que tanto las viviendas que eran parte de un conjunto como las que no, podrán acceder al proceso de reconstrucción".

Soluciones transitorias

Desde Senapred Biobío, señalaron, en cuanto a las viviendas de emergencia, que en el contexto de la Ley 21.364, la Vivienda de Emergencia (VVEE) tiene carácter pro-

visorio. "La primera respuesta es la habilitación de albergues, posteriormente la instalación de viviendas de emergencia y en algunas emergencias, de forma simultánea el proceso de reconstrucción a cargo del MINVU, que se encarga de la entrega de vivienda definitiva. No requiere permiso municipal de edificación, ni recepción definitiva de la Dirección de Obras Mu-

nicipales, por su carácter provisional", definieron.

Para instalarla, se necesita que el beneficiario cuente con un terreno propio o autorización del propietario (documento simple) donde se pueda instalar la vivienda, explicaron y establecieron que "la normativa indica que no se busca validar ocupaciones irregulares de terrenos privados o públicos a través de la respuesta estatal, por lo que la autorización para uso propiedad es requisito".

Además, de esta solución, desde el Ministerio del Interior se anunció en los últimos días de enero la medida del Bolsillo Electrónico para la Autoconstrucción (BEA) por 150 UF y el Bono de Acogida por 10 UF.

En el primer caso se entregará en tres pagos a familias propietarias o allegadas, el uso que se debe dar es para la autoconstrucción de viviendas transitorias, el dinero será transferido a la CuentaRUT de las personas beneficiarias durante febrero. Y se entregará posterior a la realización de la Ficha Básica de Emergencia (FIBE).

El Bono de Acogida Universal, beneficiará a más de 4 mil hogares mediante un pago único de 10 UF (aproximadamente \$397 mil pesos), la transferencia también es en el mes de febrero.

OPINIONES

X @MediosUdeC
 contacto@diarioconcepcion.cl

