

# Llaman a evitar la compra de terrenos de menos de 5 mil metros cuadrados



PUBLICADO POR  
ladiscusion

PUBLICADO  
Octubre 15, 2020 10:17 AM

ACTUALIZADO  
Octubre 16, 2020 16:04 PM



Mauricio Ulloa

Un llamado a ser cautelosos e informarse a la hora de comprar terrenos realizó la seremi de Bienes Nacionales en la Región de Ñuble, Carolina Navarrete Rubio, debido a las constantes consultas de vecinos quienes han adquirido terrenos de menos de 5 mil metros cuadrados, sin que hasta ahora puedan contar con sus respectivos títulos de dominio.



“Como Ministerio tenemos la responsabilidad de advertir a los ciudadanos sobre lo que conlleva el comprar terrenos de menos de 5 mil metros cuadrados, ya que quienes lo hacen están en definitiva solo comprando acciones y derechos sobre un lugar, sin que puedan convertirse en propietarios legales a corto plazo”, dijo la Seremi.

La autoridad regional añadió que “es necesario que los vecinos sepan que necesitarán cinco años de posesión del terreno para comenzar un proceso de regularización, el que conllevará alrededor de 18 meses para la obtención de sus títulos de dominio, que hoy en día es una herramienta muy importante para poder acceder a beneficios del Estado, como subsidios, programas de mejoramiento, etc.”.

Frente a esto, la Seremi Carolina Navarrete, entregó una importante recomendación para quienes estén pensando en comprar un terreno.

“Muchas familias compran sitios sin antes tomar ciertas precauciones como por ejemplo revisar la escritura. Como recomendación, asegurarse de que en la escritura figure que el vendedor les traspase los años de antigüedad, de manera de poder iniciar trámites de regularización a través del Programa Chile Propietario, apenas se cumplan los plazos”.

**Chile Propietario**

El Ministerio de Bienes Nacionales tiene la facultad de regularizar, a través de la aplicación de un procedimiento administrativo, la situación del poseedor material de un bien raíz, reconociéndole la calidad de poseedor regular para adquirir el dominio del inmueble. Este servicio se aplica en forma excepcional cuando la regularización resulta difícil u onerosa de obtener por otras leyes y busca resolver situaciones históricas de posesión irregular de terrenos particulares, permitiendo a las personas tener un Título de Dominio.

Este servicio está dirigido a personas naturales o jurídicas chilenas o extranjeras, que posean un inmueble particular, urbano o rural, que carezcan de título de dominio inscrito o bien cuando éste sea imperfecto.

Los requisitos para poder postular al saneamiento del dominio son los siguientes:

- Tener posesión material, sin problemas de deslindes, continua y exclusiva por un tiempo no inferior a 5 años.
  - No tener juicio pendiente con personas que le discutan el dominio o posesión del inmueble.
  - El inmueble a regularizar no debe tener un avalúo fiscal superior a 800 Unidades Tributarias Mensuales si es rural, y de 380 UTM si es urbano.
  - El bien raíz debe tener límites claros, de cualquier clase, sean naturales o artificiales, los cuales deben ser aceptados por los colindantes (vecinos).

- Haber ejecutado hechos positivos en el inmueble: arreglos o mejoras en el terreno, instalación de servicios, corte de maderas, plantaciones, sementeras, y otros de igual significación.

Bienes Nacionales   Compra   Regularización de Terrenos   título de dominio

#### NOTICIAS RELACIONADAS

Leave a comment

