

**Proyecto de ley que exime el pago de los trámites y actuaciones necesarias para actualizar la individualización de los inmuebles a causa del cambio de denominación de la calle en que está localizada.**

## **Antecedentes**

La explosión demográfica trae aparejada la creación de nuevas poblaciones, condominios y en sí, crecimiento habitacional, ello ha generado la práctica reiterada de que las nuevas calles/pasajes reciban como denominación números, es decir, pasaje Uno, calle Dos, pasaje Oriente 3, pasaje Norte 4, etc., los cuales se repiten en lugares muy cercanos causando errores y problemáticas no menores como el embargo de bienes muebles, órdenes de detención, correspondencia errónea, notificaciones de infracciones, entre otros, todo ello, en domicilios erróneos.

Tal es el caso de la población Altos del Mar en Arica, así como también el sector denominado “11 de septiembre” de la misma ciudad.

La denominación, en general, de los bienes nacionales de uso público corresponde a los municipios<sup>1</sup>, requiriéndose al efecto el acuerdo del respectivo concejo, para lo cual la ley no exige un quórum especial, bastando que se reúna la mayoría absoluta de los concejales asistentes a la sesión correspondiente<sup>2</sup>. El cambio de nombre de las calles/pasajes, por tanto, corresponde a la Municipalidad con acuerdo del concejo.

En ejercicio de tal facultad, se suele cambiar las denominaciones de las calles, las cuales muchas veces toman el nombre de algún personaje valorado por el país, región o comuna.

Este cambio no supone una problemática para el común de las personas, toda vez que ello se produce, se lleva a cabo; el problema se genera una vez efectuado el cambio, pues se requiere una serie de actuaciones/trámites que poseen un alto costo que deben asumir los particulares, en circunstancias que no existe justificación alguna para que ello acarree un detrimento en su patrimonio, además del tiempo que deben ocupar para la realización de tales trámites.

Cuando se produce el cambio de denominación de calles/pasajes, los propietarios de inmuebles que se encuentran localizados en éstas, deben realizar trámites para que exista una debida correspondencia entre el inmueble y la nueva denominación, además de llevar el catastro histórico de la propiedad raíz. Se hace imperioso que tal tramitación se produzca en un espacio de tiempo breve, toda vez que de lo contrario llegará un momento en que si el dueño de tal inmueble quiere efectuar su venta (enajenación),

---

<sup>1</sup> Dictamen N°49.063 de la Contraloría General de la República, de fecha 02-VIII-2013.

<sup>2</sup> Norma aplicable en materia de acuerdos del concejo, a falta de norma especial, según lo preceptuado en el artículo 86 inciso segundo de la ley 18.695.



deberá efectuar estos trámites previos o se verá impedido de transferir el dominio finalmente (además de las problemáticas ya mencionadas).

Los trámites consisten básicamente en:

- Solicitar a la Dirección de Obras Municipales un certificado de número de la propiedad, el cual determina cual es la dirección actual del bien inmueble de acuerdo al Servicio de Impuestos Internos, luego,
- Solicitar al Conservador de Bienes Raíces competente una actualización de la inscripción del inmueble en cuestión, lo cual se materializa a través de una solicitud de nota al margen de la inscripción original, en la cual se indique el cambio en la dirección del inmueble por la nueva.

Esta solicitud ante el Conservador de Bienes Raíces se encuentra afecto al pago de derechos arancelarios de inscripciones de inmuebles, lo cual desincentiva el urgente y necesario cambio de denominación de calles en los respectivos títulos de dominio, que, por la forma en que han sido nombradas, generan confusión y problemas que no son menores, llegando al punto de afectar los derechos de cada uno de los propietarios, pues la denominación idéntica no es su responsabilidad, sino que es una decisión propia de la autoridad competente, por tanto, su “regularización” u actualización en el Conservador de Bienes Raíces no debería significar un perjuicio para estos, teniendo en consideración que además no implica de ninguna forma un enriquecimiento para el titular.

Los motivos anteriormente esgrimidos constituyen justificación suficiente para eximir el pago de aranceles del Conservador de Bienes Raíces en la solicitud indicada.

A modo de ejemplo y sobre la base de fundamentar la moción, se puede citar la discusión contenida en la tramitación del proyecto de ley 20.492 sobre Derechos arancelarios de inscripciones de inmuebles en nuevos Conservadores de Bienes Raíces (modifica el artículo 54 de la ley N°16.250, fuente legal del decreto supremo N°588 de 1998, del Ministerio de Justicia), donde se discutió la situación en que al crearse una nueva jurisdicción de un Conservador de Bienes Raíces, se obligaba a titulares de bienes raíces que se encontraban inscritos en el registro de otro Conservador a realizar una nueva inscripción, debiendo pagarse nuevamente por ésta. Dicha situación fue discutida y zanjada al siguiente tenor:

*“Ha sido una práctica reiterada del legislador eximir del pago de aranceles e impuestos la transferencia de bienes inmuebles derivada de la creación de nuevas comunas. Tal es el caso de las leyes Nos 19.936, 19.943, 19.944 y 19.959, por citar algunas más recientes.*

*Este procedimiento encuentra su justificación en que las inscripciones que se practican en dichas circunstancias no corresponden a*



*actos de connotación patrimonial que den cuenta de un enriquecimiento del titular, o de actos de índole comercial, sino que miran a resguardar la misión primordial del oficio conservatorio, cual es, llevar el catastro histórico de la propiedad raíz y de los derechos y gravámenes constituidos sobre ella.*

*No se advierte motivo que impida otorgar a los particulares un tratamiento semejante, al menos en la parte relativa a los aranceles, pues, tratándose de impuestos, la iniciativa para legislar está vedada a los parlamentarios.”<sup>3</sup>*

Tal discusión y la presente moción encuentran el mismo fundamento y, por tanto, debe aplicarse la misma consecuencia jurídica, es decir, eximir del pago de aranceles a quien actualiza la información registral de su inmueble en el registro del Conservador de Bienes Raíces, pues no existe un enriquecimiento por parte del titular sino más bien es un incentivo en miras a resguardar la misión primordial del oficio conservatorio.

*Asimismo, se establece que, “En relación con el artículo 65, N° 1º, de la Constitución Política de la República, que establece que son de iniciativa exclusiva los proyectos de ley que impongan, supriman, reduzcan o condonen tributos de cualquier clase o naturaleza, los aranceles que cobra el Conservador de Bienes Raíces no son tributos, y por ello su regulación se hace en virtud de la potestad reglamentaria, por habilitación legal expresa de la ley N° 16.250. Dichos aranceles son la remuneración de los mencionados auxiliares de la Administración de Justicia.*

*En relación con el artículo 65, N° 4º, de la Carta Fundamental, que establece que son de iniciativa exclusiva los proyectos que fijan, modifican, condonan o aumentan las remuneraciones, jubilaciones, pensiones, montepíos, rentas, y cualquiera otra clase de emolumentos, préstamos o beneficios al personal en servicio o en retiro y a los beneficiarios de montepío, en su caso, de la administración pública, los Conservadores de Bienes Raíces no pueden ser considerados como parte de la Administración del Estado para efectos de fijar sus rentas o emolumentos, sino que, como se ha dicho, esos funcionarios tienen la calidad de auxiliares de la Administración de Justicia.”<sup>4</sup>*

Por tanto, y en virtud de los argumentos expuestos, las y los Diputados firmantes venimos en proponer a este Honorable Congreso Nacional el siguiente proyecto de ley:

---

<sup>3</sup> Historia de la Ley N°20.492 Sobre derechos arancelarios de inscripciones de inmuebles en nuevos Conservadores de Bienes Raíces. D. Oficial 08 de febrero, 2011. p.9.

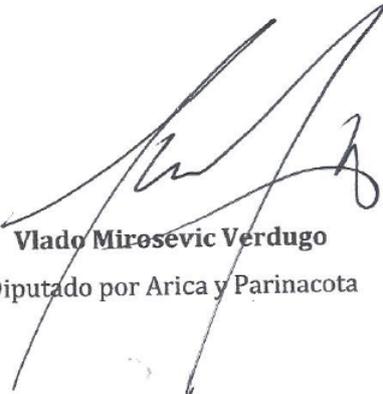
<sup>4</sup> Historia de la Ley N°20.492 Sobre derechos arancelarios de inscripciones de inmuebles en nuevos Conservadores de Bienes Raíces. D. Oficial 08 de febrero, 2011. p.8.



**PROYECTO DE LEY**

En el inciso final del artículo 54 de la ley 16.250, intercálase entre las expresiones “existentes,” y “estarán” la siguiente frase:

“así como también aquellas inscripciones que deban practicarse cuando se modifica la denominación de un bien municipal o un bien nacional de uso público,”



**Vlado Mirošević Verdugo**  
Diputado por Arica y Parinacota





FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. VLADO MIROSEVIC V.



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. TOMAS LAGOMARSINO G.



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. LUIS MALLA V.



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. TOMAS DE REMENTERIA V.



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. KAROL CARIOLA O.



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. EMILIA SCHNEIDER V.



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. FELIPE CAMAÑO C.



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. CAROLINA MARZÁN P.

