



SECPLA
Secretaría Comunal de Planificación
Unidad de Proyectos

INFORME MENSUAL 2026

DE : Claudia Cornejo Iglesias.
Trabajadora Social.
SECPLA

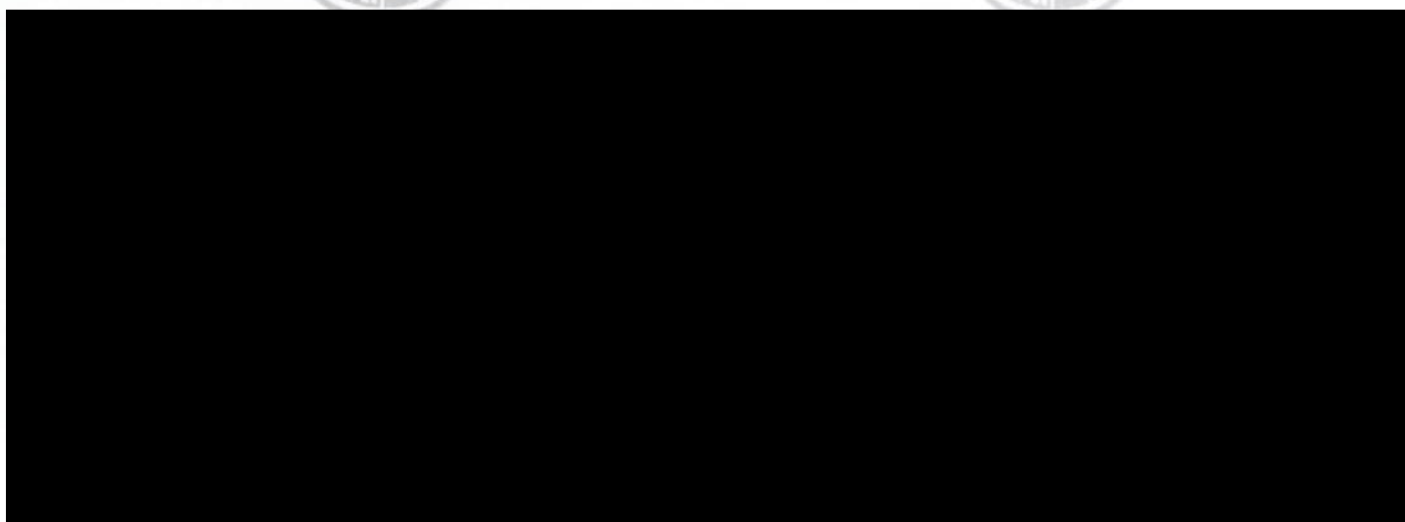
A : Miguel Muñoz Verdugo
Secretario Comunal de Planificación

MAT : "Gestión y convocatoria comunidad sector San Ignacio para recepción definitiva de los asentamientos irregulares, en el marco de la Ley N° 20.234"

Padre Hurtado, Marzo de 2026

Con respecto al cometido otorgado, envié a U.D. informe correspondiente al proceso de "Gestión y convocatoria comunidad sector San Ignacio para recepción definitiva de los asentamientos irregulares, en el marco de la Ley N° 20.234"

Adjunto informe con lo realizado durante el mes de Marzo.





**INFORME DE JUSTIFICACIÓN
MODIFICACIÓN DE PRODUCTO, MINUTA TÉCNICA PROYECTO PMB, "CATASTRO DE
REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DOMINIO, COMUNA DE PADRE HURTADO".**

1. Antecedentes

En el marco del proyecto denominado "Catastro para Regularización de Títulos de Dominio, Comuna de Padre Hurtado", financiado a través de la línea de Acciones Concurrentes del Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB) de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, la Municipalidad de Padre Hurtado se encuentra ejecutando un proceso de levantamiento catastral y diagnóstico técnico-jurídico de inmuebles pertenecientes a familias de la comuna.

El objetivo de este proceso es identificar casos susceptibles de regularización de dominio, conforme a la normativa vigente, particularmente el Decreto Ley N° 2.695, con miras a preparar la posterior postulación de los expedientes correspondientes.

No obstante, durante la ejecución del catastro en terreno y el análisis jurídico de los antecedentes recopilados, se ha evidenciado una realidad distinta a la prevista inicialmente.

2. Situación detectada en el proceso de catastro

Producto del levantamiento territorial, entrevistas con beneficiarios y revisión de antecedentes jurídicos de los inmuebles, se ha constatado lo siguiente:

1. Existe un número significativamente reducido de casos que cumplen con los requisitos para regularización conforme al Decreto Ley N° 2.695.
2. La mayoría de los casos identificados corresponden a situaciones jurídicas distintas, entre las que destacan:
 - Tramitación de posesiones efectivas respecto de inmuebles cuyos propietarios han fallecido.
 - Adjudicación de bienes inmuebles que se encuentran en comunidad, ya sea en comunidades hereditarias u otras formas de copropiedad.
 - Regularización de edificaciones existentes mediante la denominada "Ley del Mono".
 - Levantamiento de gravámenes inscritos en el Conservador de Bienes Raíces, tales como hipotecas u otras limitaciones al dominio.

El equipo ejecutor da cuenta de un informe final que sistematiza el proceso de intervención en el territorio que incorpora el siguiente desglose de atenciones que se incorporan al catastro requerido:

Desglose de Atenciones	
Regularizaciones vía Ley del Mono (20.898)	127 casos
Posesiones Efectivas	56 casos
Estudio de Título	13 casos
Cesiones de Derecho	7 casos
Adjudicaciones	3 casos
Constitución de Usufructo	1 caso
Corrección de deslinde	1 caso
Total de atenciones	208 casos



A la fecha, se cuenta con aproximadamente 30 beneficiarios catastrados dentro de estas categorías, mientras que otros casos se encuentran a la espera de la eventual autorización de modificación del programa para poder ser incorporados.

Cabe señalar que, si bien la regularización de edificaciones al amparo de la Ley del Mono no es susceptible de financiamiento dentro de esta línea programática, sí resulta pertinente abordar las demás situaciones jurídicas identificadas, ya que constituyen impedimentos reales para el ejercicio pleno del derecho de dominio por parte de las familias.

3. Coherencia con el objetivo del programa

Las situaciones detectadas implican procesos de saneamiento o regularización jurídica de la propiedad, en la medida que permiten:

- Clarificar la titularidad del dominio.
- Consolidar la propiedad en una persona determinada.
- Eliminar cargas o gravámenes que afectan el inmueble.
- Facilitar el acceso posterior de las familias a programas de vivienda, mejoramiento o financiamiento público.

En este sentido, las acciones propuestas se alinean plenamente con el objetivo central del proyecto, orientado a sanear la situación jurídica de las propiedades de familias vulnerables de la comuna.

4. Contexto institucional en materia de regularización por D.L. N° 2.695

Durante la ejecución del proyecto, se han sostenido reuniones con organismos sectoriales competentes en la materia.

En este contexto, la SEREMI de Bienes Nacionales ha informado la existencia de un importante retraso en la tramitación de regularizaciones de propiedad al amparo del Decreto Ley N° 2.695, lo que ha generado un alto volumen de expedientes pendientes de resolución.

Asimismo, desde la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo se ha señalado que actualmente no se están financiando nuevas iniciativas orientadas a regularizaciones vía D.L. N° 2.695, precisamente debido al retraso institucional existente en este mecanismo.

5. Solicitud

En virtud de los antecedentes expuestos, y con el propósito de dar continuidad efectiva al proyecto y maximizar el beneficio para las familias de la comuna, se solicita autorizar la modificación de la acción concurrente del proyecto, permitiendo destinar los recursos a las siguientes gestiones jurídicas:

- Tramitación de posesiones efectivas.
- Adjudicación de bienes inmuebles en comunidad, ya sea hereditaria u otra forma de copropiedad.
- Levantamiento de gravámenes inscritos en el Conservador de Bienes Raíces, tales como hipotecas u otras limitaciones al dominio.



5.1 Modificaciones a la propuesta inicial

Como se menciona anteriormente el proyecto está orientado a la realización de un catastro que incorpore 200 beneficiarios que requieran llevar a cabo un proceso de regularización de títulos de dominio de sus respectivos terrenos.

Objetivo/producto del proyecto Código: 13604220601-C

- Elaboración de un catastro de la propiedad de 200 inmuebles en diversos sectores de la comuna de padre hurtado, que identifique las soluciones jurídicas y técnicas en cada caso para la regularización de los títulos de dominio respecto de los terrenos en que habitan

Propuesta modificación objetivo/producto

Objetivo

- Desarrollar acciones orientadas a la creación de un catastro que permita identificar necesidades de saneamiento ~~jurídico~~ de terrenos, a través de la aplicación del decreto de ley n° 2.695, en la comuna de padre hurtado.

Producto

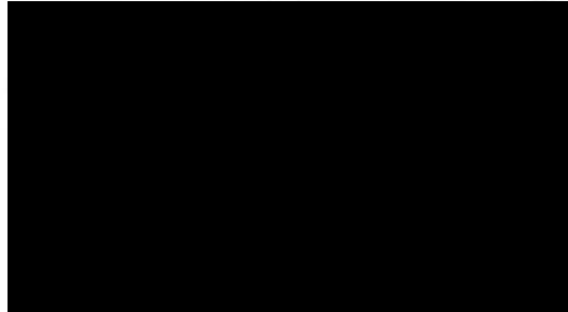
- Un catastro que identifique 200 beneficiarios pertenecientes a diversos sectores de la comuna de padre hurtado, que requieran soluciones de tipo técnico-~~jurídicas~~ de saneamiento de terrenos, tales como posesiones efectivas, adjudicación de bienes muebles en comunidad y levantamiento de gravámenes en el Conservador de Bienes ~~Raíces~~.

Estas acciones permitirán avanzar en el saneamiento jurídico de los inmuebles detectados en el catastro, contribuyendo de manera efectiva al cumplimiento del objetivo social del programa.

Se deja expresa constancia de que la presente solicitud no implica requerimiento de recursos adicionales, sino únicamente la modificación del objeto o destino de los recursos ya asignados, en atención a las razones previamente expuestas.

6. Conclusión

En consideración a lo anterior, se solicita evaluar favorablemente la presente solicitud de modificación de la sección concurrente, con el fin de adecuar la ejecución del proyecto a la realidad detectada en terreno y asegurar que los recursos públicos destinados a esta iniciativa se traduzcan en soluciones concretas y pertinentes para las familias de la comuna de Padre Hurtado.



2. Actualización Ficha de acciones concurrentes. PMB, código: 13604220601-C

MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO

PROGRAMA MEJORAMIENTO DE BARRIOS

FICHA IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS

1. ANTECEDENTES GENERALES

FECHA: 16/03/2028

REGIÓN: METROPOLITANA PROVINCIA: TALAGANTE COMUNA: PADRE HURTADO

NOMBRE DEL PROYECTO: "CATASTRO PARA LA REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DOMINIO. COMUNA PADRE HURTADO"

CÓDIGO B.L.P. (Si tiene):

TIPOLOGÍA DE ACCIÓN SOLICITADA: ASISTENCIA LEGAL

N° Estimativo de potenciales beneficiarios:

Directos: 200 Habitantes

Indirectos: 1.000 Habitantes

N° Estimativo de viviendas incorporadas al proyecto: 200 Viviendas

2. JUSTIFICACIÓN

Caracterización socioeconómica de los potenciales beneficiarios directos, su situación sanitaria y capacidad municipal.

La Municipalidad de Padre Hurtado tiene innumerables casos de viviendas en donde las familias que las habitan no tiene sus títulos de dominio al día, todas ellas corresponden a familias de escasos recursos, con un porcentaje bajo en el Registro Social de Hogares, por lo cual no pueden ser beneficiarios en los diversos programas municipales y del gobierno, tales como: subsidios de mejoramiento habitacional y/o ampliación de sus casas, proyectos de agua potable y alcantarillado, pavimentación, etc. También es válido agregar, que no sabe con exactitud el número real de familias en esta situación: sin títulos de dominio. Este catastro nos dará la información para planificar y concretar acciones conjuntas, con la ayuda de la SUBDERE para saber cuánto y cómo ayudamos a nuestros vecinos de más escasos recursos de la comuna, mejorando así su calidad de vida, otorgándoles un título de dominio al día. Se requiere una asesoría y apoyo desde la perspectiva legal a los vecinos para que puedan realizar los tramites legales exigidos para la regularización de sus propiedades.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN SOLICITADA

(Referencias a carencias de saneamiento básico de la localidad, en los casos de estudios o diseños)
(Referencias a las características del proyecto y funciones a desarrollar, para inspección o asistencia técnica).

En nuestra comuna es muy fácil identificar sectores que se ven afectados por una deficiente infraestructura sanitaria, habitacional, de luz, educacional, de salud, y pese a que existen diversos programas de gobierno que apuntan a disminuir y eliminar la marginalidad en estos puntos, en muchos casos no podemos, porque deben primero, ser propietarios de la vivienda o mediana en las que viven.

El equipo profesional deberá desarrollar una metodología de trabajo participativo con potenciales beneficiarios, apuntando al catastro de al menos 200 beneficiarios (viviendas), esto a través de las organizaciones sociales con la información técnica y la definición de sectores prioritarios que provee la municipalidad. Estas acciones contemplan actividades de información, difusión, recopilación de antecedentes, visitas a terreno y de propiedades, levantamiento de información jurídica actualizada en cada caso para finalmente proponer soluciones jurídicas en forma individual. Estos proyectos son "vivos", en el sentido de que se requiere un acompañamiento activo a los beneficiarios para la recopilación y actualización de antecedentes.

Un aspecto esencial es que la posibilidad de acceder a fuentes de financiamientos para proyectos públicos en especial Subdere y Gobierno Regional, en materia de saneamiento sanitario, alcantarillados, agua potable y equipamiento e infraestructura, los beneficiarios deben contar con las soluciones respectivas al dominio de sus propiedades. Por lo anterior, se necesita con suma urgencia contratar, en esta Municipalidad, a un equipo de profesionales del área legal y técnica-social, que pueda encuestar en terreno y registrar la situación actual y real de estos pobladores sin títulos, estudiando esta información y proponiendo las mejores soluciones jurídicas que permitan a futuro hacerlos propietarios al día.

Las regularizaciones de título de dominio que se realizarán serán de acuerdo al Decreto Ley 2.895 que corresponde a la regularización de la pequeña propiedad rústica y no de lotes irregulares.

4. PLAZO DE ELABORACIÓN O EJECUCIÓN: 183 (DÍAS) = 6 (MESES)

5. APORTES	Aporte Municipal	: (\$)	_____
	Aporte Terceros	: (\$)	_____
	Aporte SUBDERE	: (\$)	59.000.000
	TOTAL	: (\$)	59.000.000

6. PROFESIONAL A CARGO DEL PROYECTO: CLAUDIA CORNEJO IGLESIAS
7. CORREO ELECTRÓNICO: CCORNEJO@MPH.CL
FONO(S): 224306029

8. OBSERVACIONES: En el marco del desarrollo de la ejecución de la minuta técnica aprobada, se observa a través de un análisis jurídico de casos, una realidad que no se condice con el perfil de beneficiarios establecidos, lo cual constituye un impedimento para el logro y cumplimiento del



3. Actualización Carta Gantt proyecto PMB código: 13604220601-C

Cronograma actualizado

ACTIVIDAD	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6
Reuniones en los territorios						
Evaluación jurídica en cada caso						
Elaboración fichas registro legal y técnicas						
Recopilación de documentos legales						
Elaboración nómina de potenciales beneficiarios						
Informe mensual por área y final						

