



Tipo Norma	:Ley 16392
Fecha Publicación	:16-12-1965
Fecha Promulgación	:14-12-1965
Organismo	:MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Título	:FIJA NORMAS LOCALES SOBRE CONSTRUCCION, URBANIZACIONES Y OTORGAMIENTO DE TITULOS DE DOMINIO
Tipo Versión	:Ultima Versión De : 15-08-1972
Inicio Vigencia	:15-08-1972
Id Norma	:28434
URL	: <a href="http://www.leychile.cl/N?i=28434&amp;f=1972-08-15&amp;p=">http://www.leychile.cl/N?i=28434&amp;f=1972-08-15&amp;p=</a>

#### FIJA NORMAS LOCALES SOBRE CONSTRUCCION, URBANIZACIONES Y OTORGAMIENTO DE TITULOS DE DOMINIO

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

Proyecto de ley:

Artículo 1° El Presidente de la República de conformidad con las leyes citadas en el artículo 13° de la ley 14.171 y sus modificaciones posteriores, podrá otorgar título definitivo de dominio, de sitios fiscales situados en las zonas urbanas o suburbanas, en forma gratuita, sin más trámite y otros requisitos, a Cooperativas de Viviendas, legalmente constituidas, para su urbanización y posterior construcción de poblaciones para los integrantes de las citadas cooperativas.

Será condición del otorgamiento del título respectivo que la cooperativa tenga aprobada en principio una operación hipotecaria por parte de la Corporación de Servicios Habitacionales o de Asociaciones de Ahorro y Préstamos, Cajas de Previsión o empresas patronales.

Mientras existan vigentes hipotecas u otros derechos reales constituidos sobre la propiedad en que se han otorgado títulos por parte del Fisco, sólo se podrá caducar la concesión otorgada siempre que se respete la validez de los gravámenes constituidos.

Artículo 2° El Presidente de la República podrá disponer que en aquellas zonas que hubieren sido declaradas damnificadas de acuerdo al artículo 1° de la ley 16.282, se apliquen normas diferentes de bonificación y reajuste y aún se condonen los préstamos y saldos de precio que se adeuden a la Corporación de la Vivienda.

Artículo 3° Lo previsto en el artículo precedente podrá hacerse extensivo a las zonas a que se refiere el artículo 6° de la ley 14.171.

Artículo 4° Autorízase a la Junta de Adelanto de Arica para realizar en las poblaciones marginales de Arica un plan simultáneo de urbanización y autoconstrucción de viviendas.

La Junta podrá conceder préstamos en materiales de construcción y sanitarios, amortizables en un plazo de 10 años y con un interés equivalente al más bajo que cobre la Corporación de la Vivienda por créditos de análoga naturaleza.

Artículo 5° El Ministerio de Tierras y Colonización procederá, en el plazo de 180 días de la publicación de



esta ley, a entregar los terrenos destinados o que se destinen a cooperativas de la vivienda de las provincias de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Coquimbo, sin costo alguno para sus adquirentes, quienes podrán, para el solo efecto de obtener préstamos para urbanizarlos, constituir hipotecas con la Corporación de la Vivienda, Asociaciones de Ahorro y Préstamos, Cajas de Previsión, empresas patronales, etc.

Este beneficio sólo se otorgará a las cooperativas de viviendas legalizadas por decreto supremo.

Artículo 6° El Ministerio de Tierras y Colonización hará entrega gratuita a sus actuales ocupantes del cité "Las Camaradas" ubicado en Iquique, calle Obispo Labbé N° 726 al 760, inscrito a nombre del Fisco a fojas 229, N° 191 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique el año 1938.

Los beneficiados deberán constituir una Cooperativa de Vivienda por intermedio de la cual propiciarán la urbanización y construcción de casas en las condiciones señaladas en la presente ley y en el decreto con fuerza de ley 2 y sus modificaciones posteriores.

Artículo 7° Declárase que el valor de costo de la Población Ferroviaria de Valdivia, es el que corresponde al total invertido en su construcción por la Caja de Previsión de los Ferrocarriles del Estado el 31 de diciembre de 1961.

Artículo 8° La Corporación de la Vivienda deberá efectuar en la Población Corvalis, de Antofagasta, las mejoras necesarias en las casas de la citada Población con el objeto de subsanar los defectos que han sufrido por hundimiento del terreno en que fueron construidos.

Artículo 9° Modifícase la ley 5.604, de 16 de febrero de 1935, en los términos que se indican:

I) Intercálase, en su artículo 29°, entre las palabras "superior al" y "señalado por los peritos", el término "promedios";

II) Agréganse, en su artículo 31°, antes de las palabras iniciales "Los juicios", estas otras: "Las acciones y derechos y", poniendo con minúscula el artículo "Los";

III) Agrégase, en el inciso 1° de su artículo 32°, a continuación del sustantivo "gravámenes", el término "embargos", precedido de una coma (,);

IV) Agréganse, en el inciso 2° del mismo artículo 32°, eliminando el punto final, las siguientes palabras: "y quedarán extinguidos", y

V) Sustitúyese su artículo 36°, por el siguiente:  
"Artículo 36° Los bienes expropiados quedan con título saneado y nadie tendrá acción ni derecho contra ellos por vicios o derechos existentes con anterioridad a la consumación de la expropiación".

Artículo 10° No será aplicable lo establecido en los artículos 1.749° y 1.754° del Código Civil para que el marido pueda constituir hipoteca sobre la vivienda, local o sitio que éste adquiriera, hipoteque o grave en favor de la Corporación de la Vivienda o de la Corporación de Servicios Habitacionales, de las Asociaciones de Ahorro y Préstamos e Instituciones de Previsión Social.

NOTA 1

NOTA: 1

El artículo 9° de la ley 18138 dispuso:

En todos los actos y contratos que se celebren para la enajenación de las viviendas e infraestructuras sanitarias regirá, respecto de los cónyuges, lo



dispuesto en los artículos 10° y 11° de la ley 16.392.

Artículo 11° La mujer casada que adquiera, hipoteque o grave en la Corporación de la Vivienda o en la Corporación de Servicios Habitacionales, en Asociaciones de Ahorro y Préstamos o Instituciones de Previsión, una vivienda, sitio o local, se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato correspondiente, y regirán, respecto de ella, todos los derechos que se establecen en el artículo 150° del Código Civil para la mujer casada que ejerce un empleo, oficio, profesión o industria, separados de los de su marido.

Ley 16742  
Art 68  
VER NOTA 1

Artículo 12° Reemplázanse los términos "a más tardar el día hábil siguiente de aquel en que sea suscrita", que figuran en el inciso 1° del artículo 68° de la ley 14.171, por las siguientes palabras: "dentro de 30 días corridos desde que sea suscrita".

Artículo 13° Reemplázase la frase final del inciso 1° del artículo 68° del decreto con fuerza de ley 2, de 1959, agregada a ese cuerpo legal por la letra g) del artículo 1° de la ley 15.163, por la siguiente: "Para el primer reajuste del préstamo hipotecario del saldo de la deuda y de su respectivo dividendo, se aplicará la variación provisional mensual del índice en proporción a los meses transcurridos entre la fecha de otorgamiento del préstamo y la del reajuste".

Artículo 14° Las instituciones semifiscales, las empresas, servicios u organismos del Estado con personalidad jurídica propia y con administración autónoma, pueden condonar los intereses penales que se hubiesen convenido en los contratos sobre adquisición de bienes, pactados entre dichas entidades.

Artículo 15° La Corporación de la Vivienda podrá emplear hasta el 10% que recibe del Servicio de Seguro Social, para reparar las viviendas que entrega a los imponentes de dicho Servicio.

Artículo 16° Reemplázase en el artículo 15° de la ley 15.641, la frase "Universidad de Chile habilite los campos deportivos "Recoleta" y "Pedro de Valdivia Norte" Ley 16617 de Santiago."; por la siguiente: "Universidad de Chile habilite el estadio "Recoleta", de Santiago u otros campos deportivos de su propiedad y adquiera terrenos destinados a campos deportivos.

art. 203

Artículo 17° Agrégase al final del artículo 122° de la Ley General de Cooperativas, cuyo texto definitivo fue fijado por decreto supremo (H) RRA. 20, de 23 de febrero de 1963, inmediatamente después del punto con que termina, lo siguiente:

"Tratándose de Sociedades Auxiliares de Cooperativas de Vivienda, estas normas deberán dictarse previo informe del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y con sujeción a las normas que sobre dicho carácter haya dictado este Ministerio."

Artículo 18° El sistema de reajustabilidad de los

NOTA 2



saldos de precio y de los dividendos a que se refiere el artículo 68° del decreto con fuerza de ley 2, de 1959, no se aplicará a aquellas viviendas que al 30 de julio de 1959 estaban en construcción por cuenta de las Instituciones de Previsión, sean o no las indicadas en el artículo 48° del referido decreto con fuerza de ley 2, aún cuando dichas viviendas hayan sido asignadas a sus imponentes con posterioridad a esa fecha.

Del mismo beneficio a que se refiere el inciso anterior, gozarán los deudores hipotecarios de aquellas viviendas y poblaciones que las Cajas de Previsión Social hayan transferido a la Corporación de la Vivienda para su terminación.

En ambos casos, las deudas hipotecarias y las formas de servir las a la respectiva institución de previsión acreedora, a la Corporación de la Vivienda o a la Fundación de Viviendas y Asistencia Social, o al organismo que continúe legalmente a esta última, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias sobre préstamos hipotecarios vigentes para ellas con anterioridad al 30 de julio de 1959.

En todos aquellos casos en que se hubiesen extendido

NOTA 3

las correspondientes escrituras de compraventa o préstamos hipotecarios entre el imponente y las instituciones indicadas en el inciso anterior, ajustándose al sistema señalado en el artículo 68° del decreto con fuerza de ley 2, se procederá de inmediato a modificar el sistema acordado, sometiendo el servicio de las deudas a las nuevas modalidades establecidas en los incisos anteriores, para cuyo efecto se extenderán las escrituras de declaración respectivas.

NOTA: 2

El artículo 2° de la ley 16884, declaró que dentro del sentido y alcances del inciso 1° de este artículo, se encuentran también comprendidas aquellas viviendas, destinadas a ser vendidas a los imponentes o postulantes, que al 30 de julio de 1959 estaban totalmente construidas.

NOTA: 3

El artículo 2° de la ley 16884, declaró, asimismo, que en su sentido y alcances, el inciso final de este artículo no modifica ni altera los dividendos ya pagados o devengados hasta la fecha de vigencia de dicha ley, aplicándose, en consecuencia, las nuevas modalidades señaladas en el precepto aludido, a todos los saldos reajustados que se adeudaban al 16 de diciembre de 1965.

Artículo 19° Sustitúyese el N° 8° del artículo 445° del Código de Procedimiento Civil, por el siguiente:

"8° El bien raíz que el deudor ocupa con su familia, siempre que no tenga un avalúo fiscal superior a diez sueldos vitales mensuales, escala a), del departamento de Santiago; los muebles de dormitorio, de comedor y de cocina de uso familiar y la ropa necesaria para el abrigo del deudor, su cónyuge y los hijos que viven a sus expensas.

La inembargabilidad establecida en el inciso precedente no regirá para los bienes raíces respecto de los juicios en que sean parte el Fisco, las Cajas de Previsión y demás organismos regidos por la ley del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo".



Artículo 20° Agrégase al artículo 2° de la ley 16.273, el siguiente inciso nuevo, entre los actuales 3° y 4°:

"La apelación de la sentencia a que se refiere este artículo se concederá siempre en ambos efectos".

Artículo 21° Condónanse los saldos de deudas que tienen pendientes los empleados y obreros damnificados por el sismo de 4 de septiembre de 1958, a quienes el Servicio de Seguro Social concedió préstamos para reconstrucción y reparación de viviendas y adquisición de muebles y utensilios, en conformidad a lo dispuesto por la ley 13.041. Condónanse también los intereses pendientes de las deudas mencionadas.

Artículo 22° Las empresas explotadoras de minerales de hierro deberán mantener en sus campamentos, viviendas adecuadas para los obreros casados y sus familias, y habitaciones para los obreros solteros, en las condiciones que señale el reglamento que deberá dictar el Presidente de la República dentro del plazo de 180 días contado desde la publicación de esta ley.

Artículo 23° Simultáneamente con la asignación por el Servicio de Seguro Social de viviendas a sus imponentes, se considerará entregada a la respectiva Municipalidad la población en que se hayan producido las asignaciones. El Servicio de Seguro Social deberá cumplir en el plazo de seis meses las obligaciones de urbanización que se encuentren pendientes al momento de dicha entrega. De no hacerlo, podrá realizar las obras respectivas la Municipalidad con cargo al Servicio de Seguro Social.

Artículo 24° La Dirección de Industria y Comercio del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción podrá demandar judicialmente a todos aquellos propietarios que infrinjan disposiciones de la ley 16.273.

Artículo 25° El Presidente de la República deberá dictar, dentro del plazo de 180 días, las normas que sean necesarias para procurar que las empresas industriales o comerciales que hayan adquirido o construido, o adquieran o construyan viviendas para su personal fuera del recinto que ellas ocupen, puedan transferirlas a éstos.

Artículo 26° Facúltase al Presidente de la República para vender a la Corporación de la Vivienda y a esta institución para transferir al personal del Ejército que ocupa desde 1960 o antes, los departamentos de los colectivos ubicados en San Joaquín N° 2030 e Ismael Valdés N° 2821, de la Población Alessandri, comuna de San Miguel, departamento Presidente Aguirre Cerda, de Santiago.

El derecho establecido en el inciso anterior corresponderá exclusivamente a las personas que no hayan adquirido habitaciones por intermedio de la Corporación de la Vivienda o Cajas de Previsión.

Artículo 27° Desaféctanse de su calidad de bienes nacionales de uso público y autorizase al Presidente de la República para transferir gratuitamente al Ministerio de Tierras y Colonización los terrenos que ocupan las poblaciones de Playa Negra Norte, Playa Negra Sur, Cerro Verde y Hornos Caleros, de la comuna de Penco, departamento de Concepción.

Dentro del plazo de noventa días de perfeccionada la transferencia, el Ministerio de Tierras y Colonización deberá otorgar títulos de dominio a los actuales ocupantes de las poblaciones señaladas en el inciso anterior.



Artículo 28° Autorízase al Servicio Nacional de Salud para transferir a sus actuales ocupantes, los sitios en que se levanta la Población "Nueva Esperanza", ubicada en la ciudad de Concepción, provincia del mismo nombre.

Artículo 29° La Empresa Nacional de Minería deberá transferir gratuitamente a sus actuales ocupantes, dentro del plazo de noventa días contado desde la fecha de vigencia de esta ley, los terrenos que posee en el pueblo de Guayacán, comuna de Coquimbo.

Artículo 30° Decláranse de utilidad pública y autorízase a la Corporación de la Vivienda para expropiar los terrenos ocupados por los pobladores del lugar Cerrillos Pobres de Tamaya, en el departamento de Ovalle, provincia de Coquimbo, de propiedad de Anibal Astorga, para transferirlos a sus actuales ocupantes.

Artículo 31° Autorízase a la Empresa de los Ferrocarriles del Estado para transferir a sus actuales ocupantes, los terrenos y viviendas ubicados en la Estación Choapa, departamento de Illapel, provincia de Coquimbo.

Artículo 32°- Decláranse de utilidad pública los terrenos que se encuentran ubicados en la Población La Colina, de la ciudad de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, y facúltase a la Corporación de la Vivienda para expropiarlos y transferirlos a sus actuales ocupantes.

Artículo 33- El Consejo de la Caja de Previsión de Empleados Particulares no podrá enajenar a sus imponentes las "viviendas económicas" a un precio superior al de su costo de edificación al que se agregarán el valor proporcional del terreno y el porcentaje por gastos administrativos que corresponda.

NOTA

NOTA:

El Art. 4° de la LEY 17663, publicada el 30.05.1972, interpretó la expresión "viviendas económicas" que se usa en el presente artículo, en el sentido que ella comprende, en un sentido general y amplio, tanto a las viviendas de tipo económico a que se refiere el DFL. N 2, de 1959, como a las habitaciones económicas a que se refiere la LEY 9135.

Artículo 34° Las empresas acogidas a los beneficios de las leyes 12.937, 13.039 y 15.575 y a los decretos con fuerza de ley 258 y 266, deberán realizar las inversiones a que dieron lugar las disposiciones del artículo 20° del decreto con fuerza de ley 285, de 1953, en las zonas donde se hallen instaladas las respectivas faenas o industrias.

El Reglamento fijará las zonas respectivas.

Artículo 35° La Empresa de Agua Potable de Santiago estará administrada y dirigida por una Junta Directiva compuesta de cinco miembros:

a) Tres miembros designados por el Presidente de la República, que durarán tres años en sus funciones y que podrán ser reelegidos indefinidamente;

b) Un representante designado por la Municipalidad de Santiago;



c) El Administrador de la Empresa de Agua Potable.

Los Directores de la Junta a que se refiere la letra a), para los efectos de su nombramiento y remoción, serán de la exclusiva confianza del Presidente de la República.

Uno de los Directores de la Junta a que se refiere la letra a) será designado presidente de la Junta Directiva, por el Presidente de la República y podrá ser privado por éste de sus funciones sin expresión de causa, podrá conservar, en tal caso, su calidad de miembro de la Junta.

Será subrogado o suplido por quien designe el Presidente de la República y en defecto de tal designación, automáticamente por el Director más antiguo en el cargo de los señalados en la letra a) de este artículo.

La Junta Directiva dependerá exclusivamente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Artículo 36° DEROGADO.-

LEY 11622,  
Art. 38  
NOTA 5.-

NOTA: 5

El artículo 38 de la Ley 11.622, que derogó el artículo 36 de la presente ley, fue agregado por el artículo 2° de la Ley 17.600.

Artículo 37° El Presidente de la República creará en la planta de la Dirección General de Obras Públicas, los cargos que permitan encasillar a los profesionales funcionarios asistenciales afectos a la ley 15.076, que actualmente se desempeñan a contrata en el Servicio de Bienestar de esa Dirección. La creación de esta planta se hará en conformidad con las disposiciones de la ley 15.076.

Artículo 38° Decláranse de utilidad pública y autorízase a la Corporación de la Vivienda para expropiar, aplicando las normas de los textos originales de la ley 3.313, o de la ley 5.604, el paño de terreno constituido por 30 chacras con una cabida total de 69.075 metros cuadrados y 43 centímetros cuadrados que forman las manzanas N° 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15 y 16 del Barrio Carlos Borjes, de Punta Arenas, denominado también "Zanjón Río de la Mano", según plano especial protocolizado en la notaría de don Orlando Godoy Reyes, de Punta Arenas, con el N° 12, el 24 de marzo de 1936.

Para los efectos de la aplicación de la ley 3.313 el avalúo practicado por la Comisión de Hombres Buenos a que se refiere el inciso 3° del artículo único de la citada ley será entregado a la Corporación de la Vivienda.

Una vez practicada la expropiación, autorízase a la Corporación de la Vivienda para transferir el dominio de los actuales ocupantes de los terrenos a que se refiere este artículo.

Artículo 39° Declárase que las operaciones afectas a las leyes 5.579, 6.754, 8.422, 8.674, 9.001, 10.241, 10.254 y 11.464, no estarán sometidas a la reajustabilidad establecida por el artículo 84° del decreto con fuerza de ley 2, en su texto definitivo, fijado por el decreto supremo 1.101, del Ministerio de Obras Públicas, de 18 de julio de 1960.

Artículo 40° La Municipalidad de Santiago podrá acordar la remodelación de los distintos sectores urbanos



de la comuna, conforme a su plano regulador, sometiendo las respectivas áreas a planos especiales sobre construcción, ornato y equipamiento.

Corresponderá al Presidente de la República aprobar mediante decreto supremo los planos especiales de remodelación a que se refiere el inciso anterior.

Artículo 41° Los dividendos hipotecarios de la Población Ferroviaria de Valdivia no estarán afectos al pago de reajustes.

Artículo 1° Traspásase la suma de E° 600.000,- del ítem 08/02/101 para la ejecución del Convenio del Programa de Asistencia Técnica de Chile-California, del Presupuesto de Capital de la Dirección de Presupuestos, a los ítem que se indican del Presupuesto Corriente del Congreso Nacional:

SENADO	
02/01/11	Adquisiciones de bienes durables ..... E° 150.000,-
02/01/14	Difusión y publicaciones..... 150.000,-
	-----
	E° 300.000,-
CAMARA DE DIPUTADOS	
02/02/08	Gastos del personal y fletes ..... E° 50.000,-
	4) Atención delegaciones extranjeras y conferencias internacionales.. E° 50.000,-
02/02/09	Gastos generales ..... 100.000,-
02/02/10	Artículos alimenticios ..... 30.000,-
02/02/14	Difusión y publicaciones .... 70.000,-
02/02/23	Varios ..... 35.000,-
	669) Imprevistos .... E° 35.000,-
02/02/32	Aporte a Organismos Internacionales..... 15.000,-
	-----
	E° 300.000,-

Y teniendo presente que el Congreso Nacional ha desechado algunas de las observaciones formuladas por el Presidente de la República, aprobado otras, e insistido en la aprobación del proyecto de ley que precede, de acuerdo con el artículo 54° de la Constitución Política del Estado, publíquese y llévase a efecto como ley de la República.

Santiago, catorce de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco.- EDUARDO FREI MONTALVA.- Modesto Collados.