



**SECPLA**  
**Secretaría Comunal de Planificación**  
Unidad de Poyectos

## **INFORME JUNIO 2025**

**DE : Claudia Cornejo Iglesias.**  
**Trabajadora Social.**  
**SECPLA**

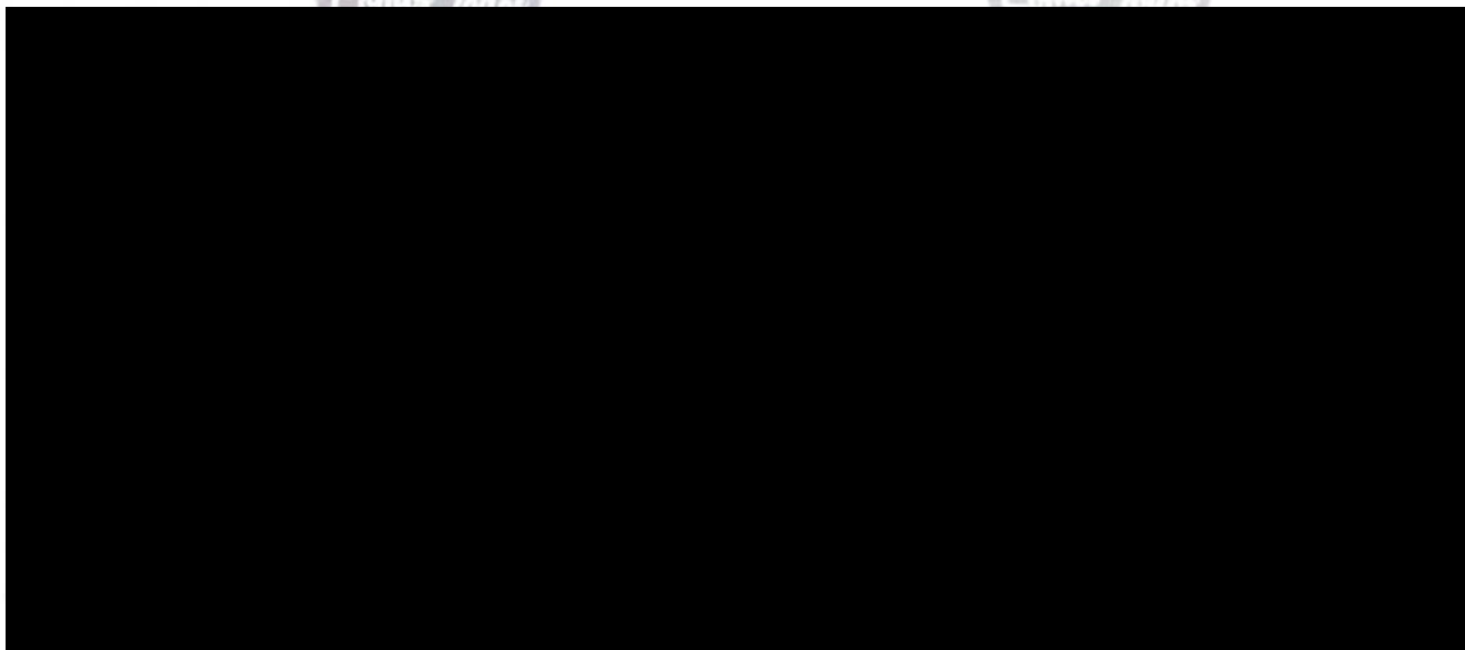
**A : Miguel Muñoz Verdugo**  
**Secretario Comunal de Planificación**

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

Padre Hurtado, Junio DE 2025

Con respecto al cometido otorgado, envié a U.D. informe correspondiente al proceso de " **Gestión y convocatoria sector San Ignacio para recepción definitiva de los asentamientos**"

Adjunto informe con lo realizado durante el mes de Junio.



**Claudia Andrea Cornejo Iglesias**

**“Gestión y convocatoria comunidad sector San Ignacio para recepción definitiva de los asentamientos irregulares, en el marco de la Ley N° 20.234”**

**Junio 2025**

*Para el cumplimiento del cometido anteriormente señalado, durante el mes de abril se llevaron a cabo las siguientes actividades:*

- 1. Estudio marco legal: “Ley 20.234” y “Ley 21.741”

**Resumen Ley 20.234**

Establece un procedimiento simplificado de saneamiento y regularización de loteos irregulares.

Objetivos y alcances de ley

- 1. Permite a loteos precarios (urbanos o rurales) sin recepción definitiva acogerse al procedimiento de saneamiento, sin afectar derechos de propiedad.
- 2. Pueden acogerse loteos materializados antes del 31 dic 2006 (según versión original) sin permisos definitivos, con viviendas de hasta 1.000 UF promedio, y en zonas no de riesgo, entre otros requisitos

Principales requisitos expuestos en la ley

- Existencia anterior: loteo con habitantes reales antes del 31 dic 2006.
- No tener recepción definitiva de loteo.
- Tasación máxima promedio: 1.000 UF (según versión original) o 2.000 UF (según versiones posteriores).
- Ubicación: urbana o rural con aprobación SEREMI y sin riesgo ambiental o legal.

Procedimientos de la ley

- 1. Presentar solicitud en la Dirección de Obras Municipales (DOM), con planos (topográficos, vialidad, servicios).
- 2. DOM revisa en plazos de 60 días (urbanos) o 90 días (rurales).
- 3. Si cumple los requisitos, se otorga: Recepción provisoria.
- 4. Posterior recepción definitiva, tras completar los servicios, pavimentación y conexiones básicas.

- 5. En caso de demora o rechazo, el interesado puede reclamar ante la SEREMI de Vivienda.
- 6. La recepción provisoria caduca si no se materializa la definitiva dentro de 5 años (renovable una vez); la provisoria expirada implica responsabilidades legales para el loteador original.

**Respecto de los dominios y títulos de propiedad**



- 1. Bajo ciertas condiciones, desde recepción provisional se puede iniciar regularización del dominio, pero el título definitivo solo se cursa tras la recepción definitiva del loteo.

**Modificaciones legales y extensiones**

- 1. Ley 20.562 (ene 2012): Renovó la vigencia de la Ley 20.234 por 3 años, rebajando requisitos (ej. al menos 40 % de lotes con residentes).
- 2. Leyes 21.477 (ago 2022) y 21.558 (abr 2023): Extienden plazo de aplicación hasta el 31 dic 2030, y dejan permanente la prohibición de inscribir subdivisiones sin cumplir requisitos urbanísticos.

Fuente: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=268116>

**Resumen Ley "21.741"**

Publicada el 26 de abril de 2025, realiza modificaciones a los cuerpos legales en Chile con el propósito de atender fenómenos urbanos consolidados urgentes que afectan a la población

Objetivos de la ley:

- 1. Agilizar los procesos de urbanización, saneamiento y regularización de la propiedad en sectores con loteos o asentamientos informales.
- 2. Proveer a la administración pública de nuevas herramientas de gestión territorial, con procedimientos acelerados, incluidas áreas rurales y campamentos.

**Modificaciones**

- 1. Decreto Supremo N° 104/1977 (Ley 16.282)
- 2. Ajustan requisitos para aprobación de loteos.
- 3. Se permite el alzamiento automático de prohibiciones de enajenación e hipotecas una vez aprobado el plano de loteo.

4. El Servicio de Vivienda registrará de oficio estas inscripciones y alzamientos.

#### Ley N° 16.741

- Reconoce bienes disponibles como de utilidad pública para proyectos habitacionales.
- Regula expropiaciones en caso de inacción por parte de loteadores.
- Faculta denuncias por usurpación sin exigir título previo al denunciante.

#### Ley N° 20.234 (Regularización de loteos)

- Permite aplicar el DL N° 2.695 para otorgar títulos de dominio sin exigir la recepción definitiva de obras.
- Establece caducidad de recepciones provisionales no cumplidas.
- Define el alzamiento de prohibiciones y cierra causas judiciales relacionadas.

#### Ley N° 21.450 (Gestión de suelo e integración social)

- Incorpora equipamiento urbano (salud, educación, seguridad, etc.) como parte de proyectos de interés público.
- Permite la construcción simultánea de equipamientos y viviendas.
- Autoriza a poseedores materiales a regularizar deslindes con aval del Minvu .

#### Disposiciones transitorias

- Procedimiento simplificado para integrar zonas rurales pobladas al límite urbano sin EIA estratégica.
- Modificaciones más ágiles a planes reguladores comunales y seccionales para:
- Actualizar zonas de riesgo.
- Facilitar radicación de campamentos hasta 2030.

Fuente: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1212763>

### 3. Desarrollo metodológico: Planificación general

#### Matriz Lógica simplificada

Objetivo General	Objetivos Específicos	Actividad	Medios de Verificación
<ul style="list-style-type: none"> <li>Generar acciones de trabajo orientado al saneamiento de viviendas irregulares pertenecientes al sector de San Ignacio de la comuna de Padre Hurtado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recopilar información asociada a la situación actual de las viviendas que se encuentran en estado de irregularidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diagnóstico situacional</li> <li>Catastro de equipamiento comunitario</li> <li>Catastro viviendas no regularizadas</li> <li>Reunión con actores involucrados.</li> <li>Catastro de agrupaciones, juntas de vecinos y otras organizaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Documento Diagnóstico</li> <li>Ficha de Catastro de Equipamiento Comunitario</li> <li>Ficha Catastro Vivienda no regularizadas</li> <li>Ficha Catastro de agrupaciones, juntas de vecinos y otras organizaciones</li> <li>Listado de asistencia</li> <li>Minuta Reunión</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomentar la participación de los vecinos y vecinas del territorio que comprende el sector de San Ignacio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesa barrial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minuta Actividad</li> <li>Fotografías</li> <li>Listado de Asistencia</li> <li>Ficha derivación</li> <li>metodología mesa barrial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minuta Actividad</li> <li>Fotografías</li> <li>Listado de Asistencia</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar acciones de coordinación con actores estratégicos municipales en pro del saneamiento de viviendas del sector.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reunión de Coordinación con encargado del territorio 4 DIDECCO</li> <li>Reunión de coordinación con encargado depto. Jurídico Municipal</li> <li>Reunión de Coordinación con Encargado depto. De Obras Municipal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minuta Actividad</li> <li>Fotografías</li> <li>Listado de Asistencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minuta Actividad</li> <li>Fotografías</li> <li>Listado de Asistencia</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar una estrategia de comunicación que busque mantener informados y que propicie la atención oportuna de las demandas emergentes de vecinos y vecinas del sector en cuanto a la problemática de saneamiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboración ficha situacional de vivienda</li> <li>Elaboración ficha de seguimiento de casos</li> <li>Seguimiento de casos</li> <li>Entrega material informativo y de difusión de temas relevantes para la comunidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboración de Vivienda</li> <li>Ficha Seguimiento de Casos</li> <li>Material de Difusión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ficha situacional de Vivienda</li> <li>Ficha Seguimiento de Casos</li> <li>Material de Difusión</li> </ul>

### Cronograma General

Actividad	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Recopilar información asociada a la situación actual de las viviendas que se encuentran en estado de irregularidad.	x	x	x						
Fomentar la participación de los vecinos y vecinas del territorio que comprende el sector de San Ignacio					x		x		
Desarrollar acciones de coordinación con actores relevantes en pro del saneamiento de viviendas del sector.	x	x	x	x	x	x	x	x	
Desarrollar una estrategia de comunicación con los vecinos y vecinas del sector.					x	x	x	x	x

3. Acciones de recopilación de información referentes a los loteos irregulares de la comuna.

En base a la información física recopilada se despliega el siguiente cuadro:

Recopilación Resoluciones Loteos Irregulares Sector San Ignacio					
N°	Loteo	N° Resolución	Fecha Aprobación	Ubicación	Vencimiento
1	El Ensueño	26	11-08-2011	Parcela 11 Hijuelas 1-12	11-08-2016
2	San Esteban	33	16-08-2011	sitio 14	16-08-2016
3	Villa el Rosal	27	11-08-2011	subdivisión parcela 11	11-08-2016
4	Santa Fe	30	12-08-2011	lotes 2-E y 2-F	12-08-2016
5	Villa España	28	12-08-2011	subdivisión parcela 18	12-08-2016
6	Villa Chiloe	31	16-08-2011	Subdivisión par. 17 y 17-A	12-08-2016
7	San Monica	12	25-07-2018	El Arrayan ST 27	
8	Los Jarminez	8	30-03-2011	parcela 12	30-03-2016
9	Las Aralias	29	12-08-2011	subd. PC3, PC1-A, Lote 2-A	12-08-2016
10	Los Troncos	10	11-04-2011	Parcela 6 LT A2	11-04-2016
11	El Canelo	Sin información	Sin información	Sin información	Sin información
12	El Roble	25	11-08-2011	parcela 16B lotes 1 a 8	11-08-2016
13	La Victoria	34	11-08-2011	subdivisión bien común	17-08-2016
14	Nuevo Milenio	32	16-08-2011	subdivisión sitio 13	16-08-2016