

RPI

REGISTRO DE PROPIEDAD IRREGULAR

REQUISITOS PARA POSTULAR

- Posesión Material del inmueble tranquila, continua y exclusiva, por cinco (5) años o más
- No tener un juicio pendiente en que se discuta el dominio de la propiedad
- Avalúo Fiscal máximo de 800 UTM en inmuebles rurales y 380 UTM en inmuebles urbanos
- Deslindes claros y aceptados por los colindantes
- Haber realizado arreglos o mejoras en el terreno (construcciones, cercos, plantaciones, etc.)
- El solicitante NO puede ser Mero Ocupante (arrendatario, cuidador, mediero, etc.)

DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR

- Fotocopia de Cédula de Identidad por ambos lados, del postulante y de su cónyuge.
- Certificado de Nacimiento, del postulante y de su cónyuge.
- Certificado de Matrimonio, o Declaración de Soltería ante Notario o Registro Civil.
- Certificado de Matrimonio y de defunción del cónyuge en caso de viudez.
- Certificado de Residencia actual del solicitante emitido por Carabineros
- Certificado de Ficha de Protección Social (FPS) para Bienes Nacionales (solicitar en su Municipalidad)
- Certificado de Avalúo Fiscal con **Indicación de Superficie** (Solicitar en el Servicio de Impuestos Internos)
- Declaración Jurada del postulante otorgada ante Notario (u Oficial de Registro Civil de la comuna, donde no hubiere Notario Público) en que explique el origen de su posesión y la forma en que tomó posesión del inmueble (formato a retirar en oficinas del Municipio)
- Comprobante de Pagos de Contribuciones y de Servicios Básicos por más de cinco años consecutivos, si los tuviere
- Declaración de Colindantes (vecinos directos) que atestigüen sobre la posesión (formulario a retirar en oficinas del Municipio)
- Certificado que acredite posesión de más de 5 años emitidos por Junta de Vecinos del sector donde se ubica el inmueble (formulario a retirar en oficinas del Municipio)
- Certificado que acredite posesión de mas de 5 años emitido por el Representante de Iglesia del sector donde se ubica el inmueble (formulario a retirar en oficinas del Municipio)
- Certificado que acredite posesión de mas de 5 años emitido por el Director de Escuela del sector donde se ubica el inmueble (formulario a retirar en oficinas del Municipio)
- Declaración de cuatro (4) Testigos sobre la calidad de poseedor del solicitante, la forma que entró en posesión del predio, años de posesión y actos posesorios (formularios a retirar en oficinas del Municipio)
- Croquis de ubicación del inmueble (plano)

En los casos de inmuebles urbanos:

- Certificado de Número Domiciliario
- Certificado que acredite que el inmueble NO es Propiedad Municipal, NO está Afecto a Expropiación y se encuentra dentro del Radio Urbano (solicitar en la DOM del municipio)
- Certificado del SERVIU que acredite que el inmueble NO es Propiedad SERVIU, ni se encuentra en los Planes de Expropiación de dicho organismo

En los casos de inmuebles rurales:

- Certificado Municipal (DOM) que acredite que el predio se encuentra Fuera del Radio Urbano de la comuna, que el Inmueble NO es Propiedad Municipal, NO está Afecto a Expropiación (solicitar en la DOM del municipio).

Dependiendo del origen de su posesión, debe presentar adicionalmente los siguientes documentos:

Si lo adquirió por Herencia:

- Fotocopia de Libreta de Familia de quienes heredó o Certificado de Posesión Efectiva
- Certificados de Defunción que correspondan
- Copias legalizada de Inscripción Especial de Herencia, si se tramitó la Posesión Efectiva, o otras Escrituras del inmueble
- Declaración Jurada de los demás herederos en que conste que se adquirió por herencia, hace más de 5 años y que ellos no se oponen a la regularización del inmueble (formularios a retirar en oficinas del Municipio)

Si lo adquirió por Compraventa o Cesión de Derecho:

- Copia legalizada de Escritura Pública o Contrato Privado por el cual adquirió el inmueble (Copias deben ser autorizadas sea ante Notario).
- Copia de la Inscripción de Dominio, si existiere
- Si el Contrato se celebró hace menos de 5 años: Declaración Jurada del vendedor en que conste que Ud. posee el terreno hace más de 5 años
- Si se adquirió por Cesión de Derecho: Declaración Jurada de los demás herederos en que conste que se adquirió por herencia, hace más de 5 años y que ellos no se oponen a la regularización del inmueble (formularios a retirar en oficinas del Municipio)
- Fotocopia de Libreta de Familia o Certificado de Posesión Efectiva en la que aparezcan todos los herederos.