



**XIII DIRECCION REGIONAL
METROPOLITANA
SANTIAGO CENTRO
DEPARTAMENTO JURIDICO
JAGU 1799-2010**

ORD DJU 13.00 N°: 518
ANT. : Su presentación de fecha 24.11.2010.
MAT. Informa lo que indica.
SANTIAGO, 26.11.2010

**DE : DIRECTOR REGIONAL
DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA
SANTIAGO - CENTRO**

**A : XXXXXXXXXXXXXXXX
RUT N° XXXXXXXXXXXXXXXX**

Se ha recibido en esta Dirección Regional su presentación del antecedente, en virtud de la cual consulta respecto a posibilidad de gozar de beneficios contenidos en el Decreto con Fuerza de Ley N° 2 en relación a tres bienes raíces adquiridos por su padre, en razón de las modificaciones legales introducidas a dicho texto legal por la Ley N° 20.455.

Sobre el particular, cumpla con informar a Ud. que según instrucciones impartidas por este Servicio en la Circular N° 57 de este año y en jurisprudencia administrativa reciente contenida en Oficio N° 1945 de 26.10.2010, se ha determinado que las viviendas económicas, en cuanto bienes inmuebles, se entienden transferidas y adquiridas mediante la competente inscripción en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces.

Por tanto, las personas que hayan celebrado en cualquier época anterior al 31 de octubre de 2010 un acto o contrato que sirva para transferir el dominio o cuota de dominio sobre viviendas económicas, no serán considerados “propietarios” ni tendrán derechos adquiridos si a la fecha señalada no han inscrito la vivienda económica a su nombre en el registro de propiedad. Lo anterior rige, por ejemplo, respecto de un contrato de compraventa, cualquiera sea la fecha de su celebración, pero que no ha sido transferido mediante la competente inscripción al 31 de octubre de 2010.

En dicho orden de ideas, en virtud de los artículos 21 a 31 y artículo 65 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, la fecha de inscripción corresponde a la fecha en que el respectivo título sea anotado en el Repertorio del Conservador de Bienes Raíces, para su inscripción, por estricto orden cronológico de llegada. Por tanto, para acogerse a los beneficios del actual DFL N° 2 los títulos deben estar anotados al día 31 de octubre de 2010, en el Repertorio.

Sobre esta materia, es pertinente señalar que se ha tomado conocimiento de algunas dudas suscitadas. Al respecto, cabe señalar que las inscripciones se rigen por las reglas generales contenidas en el Código Civil y el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. De acuerdo a dicho Reglamento, las escrituras deberán anotarse en el Libro Repertorio por estricto

orden de presentación y convertida la anotación en inscripción, esta surte efecto desde la fecha de la anotación. Por tanto, según estas reglas, los contribuyentes se considerarán propietarios inscritos al día 31 de octubre de 2010, en la medida que anoten sus títulos hasta esa fecha en el Libro Repertorio del Conservador de Bienes Raíces competente, cualquiera sea la época en que, en definitiva, se efectúe materialmente la inscripción.

En consecuencia, cumpliéndose dicha condición y certificado el hecho por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, será posible gozar de los beneficios tributarios concedidos por el DFL 2.

Sin otro particular, saluda Atte. a Ud.

LUIS MUÑOZ ARRATIA
DIRECTOR REGIONAL

Distribución:

- XXXXXXXXXXXX
- Director Regional.
- Depto. Jurídico.