

Información proporcionada por Corporación de Asistencia Judicial Región Metropolitana

Asesoría jurídica para regularizar una pequeña propiedad raíz (Decreto Ley N° 2.695)

Última actualización: 14 noviembre, 2025

Descripción

Regulariza la propiedad que posees aunque no tengas un título de dominio inscrito. Solicita orientación y asesoría jurídica gratuita en la Corporación de Asistencia Judicial (CAJ) para iniciar el proceso establecido en el Decreto Ley N.º 2.695, que te permitirá obtener el dominio de un inmueble que está en tu posesión material, siempre que cumpla con las condiciones legales y límites de avalúo fiscal.

Este servicio también aplica si tienes un título inscrito, pero no reúne todos los requisitos para ser válido. Podrás avanzar hacia el reconocimiento como dueño o dueña legítima de la propiedad, siempre que el inmueble sea particular y su avalúo fiscal no supere las 380 UTM en zonas urbanas u 800 UTM en zonas rurales.

Realiza el trámite durante todo el año en **el sitio web y oficinas de la Corporación de Asistencia Judicial (CAJ).**

Conoce los valores de las asesorías

La Corporación de Asistencia Judicial (CAJ) **te entrega orientación e información de manera gratuita si eres una persona natural.**

Si necesitas el patrocinio de un abogado o abogada para un juicio, la CAJ también te apoya sin costo, siempre y cuando no cuentes con los recursos para pagarlo. Para esto, un asistente social aplicará los mecanismos de focalización institucional, y en los casos que corresponda realizará una evaluación socioeconómica para determinar si puedes ser representado judicialmente por la CAJ.

La asesoría y la defensa por parte del abogado o abogada especialista en la materia se desarrollará durante toda la tramitación del juicio.

[Obtén más información.](#)

- Fotocopia de la cédula de identidad.
- Declaración jurada.
- Declaración de vecinos colindantes o de testigos que declaren sobre la posesión de la persona solicitante.
- Fotografías de la propiedad.
- Comprobante de pagos de contribuciones y de servicios básicos por más de cinco años consecutivos, cuando estos existan.
- En caso de existir: fotocopias u originales de documentos o escrituras que acrediten el origen de la posesión (compraventa, cesión de derechos, donación, testamento u otros).
- Si se han hecho mejoras, arreglos o inversiones en el inmueble, indicarlás y acompañar los antecedentes que correspondan.
- Certificado de inscripción de la propiedad con dominio vigente, cuando exista o sea conocida.

Infórmate sobre los requisitos

- Poseer materialmente un inmueble particular cuyo avalúo fiscal sea igual o inferior a 380 UTM, si es urbano; y 800 UTM, si es rural.
- La posesión material debe ser tranquila, continua, no interrumpida y exclusiva del inmueble, por lo menos, cinco años.
- La persona poseedora no debe tener un título de dominio inscrito o, si los tiene, que estos estén imperfectos. Por ejemplo: compraventa informal, cesión de derechos, promesa de venta no cumplida, donación verbal, compra de acciones, mejoras o derechos, entre otros.
- Quien solicita la regulación no debe ser: el propietario o la propietaria inscrita; el arrendatario, la arrendataria o persona allegada; el mediero, cuidador, cuidadora o cualquier otra persona que reconozca dominio ajeno del inmueble.
- Que el bien, a pesar de cumplir con los requisitos establecidos en el primer punto, no sea:
 - De poblaciones declaradas en situación irregular.
 - Propiedad indígena.
 - Comunidades agrícolas (DFL N° 5).
 - Propiedades de la Isla de Pascua (DL N° 2.885).
 - Propiedades fiscales (DL N° 1.939).
 - Propiedades municipales, SERVIU o de otros servicios (salvo autorización previa y expresa).
 - Loteos irregulares.

Solicita orientación

- A través del [sitio web de la Corporación de Asistencia Judicial](#).
- Presencialmente en oficinas de la CAJ en:
 - **Tarapacá** (para las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta).
 - **Valparaíso** (para las regiones de Atacama, Coquimbo y Valparaíso).
 - **Región Metropolitana** (para las regiones Metropolitana, O'Higgins, Maule y Magallanes)
 - **Biobío** (para las regiones del Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Aysén).