

Certificación Ley del Mono

Checklist y autoevaluación para saber si tu construcción puede regularizarse antes del vencimiento del beneficio.

 Esta vía vence el 31 de diciembre de 2027

1 ¿Qué es la Ley del Mono?

Es la vía simplificada que permite regularizar ampliaciones, construcciones o mejoras hechas sin permiso municipal, sin necesidad de un proyecto de arquitectura completo. Aplica solo hasta la fecha límite señalada arriba — después de esa fecha, la regularización deberá hacerse por la vía general, más larga y costosa.

2 Checklist de autoevaluación

Marca lo que corresponda a tu situación. Este ejercicio es orientativo: te muestra si tu caso es candidato a la vía simplificada.

- ☐ La construcción tiene más de 5 años de antigüedad
Se puede acreditar con fotografías aéreas históricas, boletas de servicios o declaración jurada.
- ☐ La vivienda es de uso habitacional (no comercial ni industrial)
- ☐ La superficie ampliada no supera los 100 m² construidos sin permiso
Sobre ese límite, revisa con nosotros si aplica un tramo distinto.
- ☐ No existe una orden de demolición vigente sobre la construcción
- ☐ El terreno cuenta con inscripción vigente en el Conservador de Bienes Raíces
- ☐ No se encuentra en zona de riesgo declarada (aluvión, remoción de masa, borde costero)

3 Paso a paso completo del trámite

Si tu autoevaluación salió bien encaminada, esto es lo que viene después, en orden. Puedes hacerlo tú mismo siguiendo esta secuencia, o derivarlo a un especialista en cualquier punto del proceso.

1. Reunir antecedentes de la propiedad

Título de dominio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces y certificado de avalúo fiscal emitido por el SII.

Valor referencial: \$5.000 - \$15.000 (certificados)

2. Contratar al profesional competente

Arquitecto o ingeniero que levante los planos (escala 1:50) y el plano de emplazamiento (escala 1:500), y firme el informe técnico de habitabilidad y seguridad.

Valor referencial: \$800.000 - \$2.500.000 según complejidad

3. Presentar la solicitud en la Dirección de Obras Municipales (DOM)

Se ingresa toda la documentación en la DOM de la comuna donde está la propiedad. Cada municipio puede pedir requisitos adicionales — conviene consultar antes de ingresar.

4. Pago de derechos municipales

Bajo Ley del Mono suelen ser menores que en una regularización general, y pueden quedar exentos si el propietario tiene 65 años o más, o si algún residente está inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.

Valor referencial: \$200.000 - \$800.000 (variable según comuna y superficie)

5. Espera y respuesta de la DOM

La DOM tiene hasta 90 días hábiles para notificar el estado del expediente. Si hay observaciones, se subsanan y se reingresa — la ley no fija un plazo límite para este paso.

6. Aprobación y entrega de documentos

Con la aprobación, se entregan los planos y certificados timbrados por la DOM. Este trámite incluye a la vez el permiso de edificación y la recepción definitiva, sin pasos adicionales.

Rango total estimado (caso simple, sin complicaciones): desde \$500.000 hasta \$2.500.000, en un plazo de 1 a 6 meses. Casos con observaciones, plano no disponible, o ampliaciones grandes pueden costar más y demorar más. Estos valores son referenciales de mercado a la fecha de este kit — no reemplazan una cotización formal para tu caso específico.

4 Notas de tu caso

Dirección o referencia de la propiedad

Ej: Camino a María Pinto km 8, María Pinto

Observaciones (lo que sepas de la construcción: año, m², estado)

Escribe aquí cualquier antecedente que tengas a mano...

Estas notas quedan solo en tu dispositivo — no se envían a ningún servidor. Guárdalas o compártelas con nosotros cuando agendes tu asesoría.

✓ ¿Marcaste todo o te quedan dudas?

Este checklist es el primer filtro. Si tu caso es apto o necesitas confirmar algún punto, estos son los servicios que hacemos nosotros directamente:

Certificación Ley del Mono

Tramitación completa ante la Dirección de Obras Municipales, dentro del plazo legal.

Supervisión de Obra

Revisión técnica en terreno antes de iniciar el trámite, para evitar rechazos.

Informe de Precompra

Si estás evaluando comprar una propiedad con construcciones no regularizadas.

Agendar evaluación con Rukaifin

Al hacer clic te contactaremos directamente por WhatsApp.

[Conoce el servicio completo en RukaCheck →](#)