

# Decreto 84

APRUEBA REGLAMENTO DE LA LEY 20.385 Y FACULTA AL FISCO PARA VENDER PROPIEDADES PARTICULARES AFECTADAS CON LA ERUPCIÓN DEL VOLCÁN CHAITÉN

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Fecha Publicación: 20-NOV-2012 | Fecha Promulgación: 07-DIC-2011

Tipo Versión: Única De : 20-NOV-2012

Url Corta: <https://bcn.cl/2o5uk>



APRUEBA REGLAMENTO DE LA LEY 20.385 Y FACULTA AL FISCO PARA VENDER PROPIEDADES PARTICULARES AFECTADAS CON LA ERUPCIÓN DEL VOLCÁN CHAITÉN

Núm. 84.- Santiago, 7 de diciembre de 2011.- Visto: Lo dispuesto en la ley N° 20.385, de 2009, que faculta al Fisco para comprar propiedades particulares con ocasión de la erupción del volcán Chaitén, ocurrida el 2 de mayo de 2008.

Considerando:

La necesidad de establecer, conforme a lo previsto en la ley N° 20.385, los procedimientos administrativos que permitan regular el sistema de recompra de inmuebles urbanos de la comuna de Chaitén, que hayan o no resultados dañados por la erupción del volcán Chaitén; e inmuebles rurales, de las comunas de Futaleufú y Chaitén, que hayan sufrido cuantiosas pérdidas o secuelas producto de la erupción del volcán Chaitén, que fueron adquiridos por el Fisco de Chile.

La facultad delegada en el Ministerio de Bienes Nacionales para establecer la forma, modalidades y procedimientos generales a que diere lugar la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 17 de la ley N° 20.385.

Decreto:

Apruébase el siguiente Reglamento que regula el procedimiento de ejecución de la primera opción de compra por parte de los propietarios originales de aquellos inmuebles urbanos de la comuna de Chaitén, que hayan o no resultados dañados por la erupción del volcán Chaitén; e inmuebles rurales, de las comunas de Futaleufú y Chaitén, que hayan sufrido cuantiosas pérdidas o secuelas producto de la erupción del volcán Chaitén y que, habiendo sido adquiridos por el Fisco de Chile, han sido previamente declarados prescindibles por éste:

TÍTULO I

De la recompra

Artículo 1°.- Una vez que el Fisco de Chile, representado por el Ministerio de Bienes Nacionales, declare la prescindibilidad de un inmueble que hubiere adquirido en el marco de la ley N° 20.385, de 2009, para proceder a su venta, deberá otorgar una primera opción para su compra a los mismos particulares de quienes los hubiere adquirido.

Para los efectos de permitir el ejercicio de esta primera opción de compra, antes de proceder a la venta de esos inmuebles, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá publicar una resolución que los declare prescindibles para los fines del Estado, así como la intención de venta de los mismos, la cual será publicada por una sola vez en el Diario Oficial y en un diario de circulación en la provincia de

Palena y, si no lo hubiere, en uno de la capital de la Región de Los Lagos, conforme a los términos previstos en el artículo 45 de la ley N° 19.880. En esta resolución se individualizarán los inmuebles que se pretende vender según el número de rol otorgado a ellos por el Servicio de Impuestos Internos, sus respectivos precios y el nombre de las personas que se los hubieren vendido al Fisco. Las resoluciones que permitan el ejercicio de la opción de compra podrán ser una o más, y cada una de ellas podrá referirse a uno o más inmuebles, según lo estime pertinente el Ministerio de Bienes Nacionales.

Artículo 2°.- La resolución referida en el artículo precedente constituirá una oferta del Fisco para vender los inmuebles referidos, en los siguientes términos: a) los destinatarios de la oferta serán las personas que hubieren vendido al Fisco los inmuebles mencionados en la resolución, o sus sucesores legales debidamente acreditados, quienes sólo podrán ejercer la opción respecto del inmueble que ellos hayan vendido; b) el precio de venta será el señalado en la resolución, el que será determinado por la Comisión Especial de Enajenaciones a que se refiere el Título IV del decreto ley N° 1.939, del año 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales, previamente aprobado por el Ministro de Bienes Nacionales. Este precio deberá ser pagado al contado, salvo que en la propia resolución se establezca que el mismo podrá pagarse en cuotas o que antes de la manifestación de compra a que se refiere el artículo siguiente, el Ministerio de Bienes Nacionales así lo hubiere autorizado mediante decreto fundado. En estos casos, se estará a los términos de la referida resolución o decreto, según corresponda; c) la venta se efectuará considerando al inmueble como especie o cuerpo cierto, en el estado en que éste se encuentre al momento de la venta; d) en caso de que hubieren arrendatarios, comodatarios u otros ocupantes a cualquier título en el inmueble, el Fisco no adquiere obligación alguna de lanzar a esas personas; e) la entrega material de la propiedad se producirá cuando se acredite al Secretario Regional del Ministerio de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos que la propiedad ha quedado debidamente inscrita a favor de los compradores en el Conservador de Bienes Raíces competente, mediante la exhibición del certificado de la inscripción de dominio correspondiente; f) los gastos de la escritura de compraventa y posterior inscripción, de haberlos, serán de cargo del comprador; g) el Fisco podrá retractarse de la oferta de venta en el tiempo medio entre la publicación de la resolución en el Diario Oficial y la firma de la manifestación del destinatario de la oferta a que se refiere el artículo siguiente, publicando una resolución que deje sin efecto en todo o parte la resolución de recompra original, en el Diario Oficial y en un diario de circulación en la provincia de Palena.

Artículo 3°.- Publicada la resolución señalada en los artículos precedentes, quienes hubieren vendido el respectivo inmueble al Fisco, o sus herederos o sucesores legales debidamente acreditados, según corresponda, podrán ejercer la primera opción de compra respecto del inmueble por ellos vendido.

Para ejercer esta opción, las referidas personas deberán manifestar su intención por escrito ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales dentro del plazo máximo de un año, contado desde la publicación de la respectiva resolución en el Diario Oficial, firmando el documento que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Lagos tendrá al efecto, en conjunto con una declaración jurada, señalando que no son partes en ningún juicio pendiente en que se discuta la posesión o el dominio de la propiedad, objeto de la manifestación.

Si por cualquier razón la opción correspondiere a dos o más personas, todos ellos deberán suscribir la respectiva manifestación y declaración jurada referida en este artículo.

Para todos los efectos, se entenderá que el domicilio del o los manifestantes es aquel que se señala en la respectiva manifestación de intención de compra, de modo de posibilitar las notificaciones que deban ejecutarse de conformidad con este reglamento. En aquel domicilio se realizarán las notificaciones pertinentes,

mediante carta enviada por correo certificado.

Vencido el plazo de un año antes referido, no podrá hacerse uso de la opción de compra, entendiéndose que el respectivo titular de la opción ha renunciado a la misma. A contar de esa fecha el Fisco podrá disponer libremente del inmueble sin necesidad de publicar una nueva resolución.

Artículo 4°.- Recibida la manifestación referida en el artículo precedente, en el tiempo y forma señalados, el Fisco, por intermedio del Ministerio de Bienes Nacionales, dictará un decreto supremo que autorice la venta del respectivo inmueble a favor del o los manifestantes, según corresponda, el que contendrá las condiciones específicas respecto a precio y condiciones de pago, en los términos señalados en este reglamento.

Dicho decreto supremo será notificado a los manifestantes que correspondan de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, con el objeto que procedan a suscribir la escritura pública de compraventa y efectuar el pago del precio. Una vez notificado el decreto que aprueba la venta, el o los manifestantes, según corresponda, tendrán un plazo máximo de noventa días para firmar el contrato de compraventa en la notaría que al efecto se señale en la notificación.

En caso de que no se suscriba la compraventa en el plazo señalado por todos los manifestantes que correspondan, se entenderá por desistida la opción de compra, lo que se certificará por la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos. A partir de ese momento el Fisco podrá disponer libremente del inmueble conforme a las reglas generales; para ello el Ministerio de Bienes Nacionales dictará un decreto que derogará el acto administrativo autorizatorio de la venta.

Artículo 5°.- El ejercicio de la primera opción de compra podrá ser renunciada por los titulares de dicho derecho en cualquier momento a partir de la publicación en el Diario Oficial de la resolución referida en el artículo primero. La renuncia deberá constar por escrito y ser presentada ante la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos o ante cualquier Oficina Provincial de Bienes Nacionales de la misma región.

La renuncia válidamente emitida es irrevocable y facultará al Fisco a disponer libremente de los inmuebles adquiridos a contar de la fecha de la misma.

Artículo 6°.- Para efectos del presente reglamento se entenderán plenamente aplicables las disposiciones del artículo 15 de la ley 20.385.

Anótese, regístrese, tómese razón, notifíquese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Catalina Parot Donoso, Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Saluda a Ud., Juan Carlos Bulnes Concha, Subsecretario de Bienes Nacionales.