

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 2CGL350
MBR/ALK/MMD.

OTORGA CONCESIÓN GRATUITA DE
INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN
LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA, A LA
ASOCIACIÓN GREMIAL DE PEQUEÑOS
PRODUCTORES AGROPECUARIOS EL
PUEBLITO.

Santiago , 04-01-2018

EXENTO N° E-25

VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por la Asociación Gremial de Pequeños Productores Agropecuarios El Pueblito, en petición adjunta; el Oficio N° E-17183 de 12 de octubre de 2017, de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; el Oficio E-18292 de 6 de diciembre de 2017, de la División de Bienes Nacionales; el oficio N° 632/2017 de 22 de septiembre de 2017, del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta; lo dispuesto por la Ministra de Bienes Nacionales, mediante Oficio N° E-18329 de 7 de diciembre de 2017, de su Jefa de Gabinete; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que la Asociación Gremial de Pequeños Productores Agropecuarios El Pueblito, solicitó la concesión gratuita del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, ubicado en Quebrada La Cachina, comuna de Taltal, provincia y Región de Antofagasta, a fin de regularizar la ocupación del inmueble, en el cual desarrollan actividades agrícolas.

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta otorgó mediante Resolución (Exenta) N° 396 de fecha 13 de Mayo de 2014, una concesión de uso gratuito por el plazo de 3 (tres) años, para que en el inmueble se lleve a cabo un proyecto agropecuario y así realizar acciones ante la Dirección General de Aguas.

Que la Asociación Gremial peticionaria es una agrupación de carácter social, gremial y sin fines de lucro, cuyos objetivos generales son promover la racionalización, el desarrollo, y la protección de la actividad agropecuaria entre sus asociados.

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, ha señalado que en reunión celebrada el día 12 de Diciembre de 2016, con la presencia de la Ministra de Bienes Nacionales, el Director Nacional de INDAP, el SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta, el SEREMI de Agricultura de Antofagasta, y la Directora Regional de Antofagasta de INDAP, se aconsejó a los pequeños agricultores de la región unirse y crear una persona jurídica sin fines de lucro, para los efectos de postular a la concesión gratuita de terrenos fiscales, para ser destinados al desarrollo de proyectos agropecuarios.

Que en el contexto antes señalado, la Asociación Gremial de Pequeños Productores Agropecuarios El Pueblito, solicita la concesión de uso gratuito de largo plazo del mencionado inmueble fiscal, para consolidar la administración del inmueble en su favor, en el que se está desarrollando un Proyecto Agrícola relacionado con la Olivicultura, la que ha tenido un gran crecimiento y desarrollo desde el año 2011, realizando producción hortícola en invernaderos, mediante el método de cultivo denominado hidroponía y el método de cultivo tradicional (en tierra) de frutales, pero de forma más incipiente.

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta informó que el Consejo Regional, se pronunció favorablemente respecto de la solicitud de concesión de terrenos fiscales, en Sesión Ordinaria N° 594, celebrada el día 29 de septiembre de 2017.

Que esta solicitud reviste importancia para las políticas actuales del Ministerio de Bienes Nacionales, ya que favorece el desarrollo de los pequeños agricultores; regularizando los predios agrícolas a las organizaciones sociales y funcionales de la comuna de Taltal, teniendo presente además, que actualmente los campesinos afiliados a la organización se encuentran utilizando el predio y han realizado mejoras en éste. Por otra parte, el otorgamiento de la concesión de uso de largo plazo permitirá preservar la actividad agrícola en el sector Quebrada La Cachina de Taltal, realizando las inversiones necesarias para seguir desarrollando su proyecto agrícola con mejores oportunidades de optar a nuevas fuentes de financiamiento.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales ha estimado procedente otorgar la presente concesión gratuita por un plazo de 30 años, atendida la naturaleza jurídica de la entidad peticionaria y el proyecto que se desea ejecutar en el inmueble fiscal.

D E C R E T O :

I.- Otórgase en concesión gratuita a la “ASOCIACIÓN GREMIAL DE PEQUEÑOS PRODUCTORES AGROPECUARIOS EL PUEBLITO”, R.U.T. 53.317.786-7, domiciliada para estos efectos calle Jorge Montt N° 367, comuna de Taltal, el inmueble fiscal ubicado en Quebrada La Cachina, comuna de Taltal, provincia y Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 502-11; amparado por inscripción global a nombre del Fisco, que rola a fs. 46 N° 45 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Taltal, correspondiente al año 2015; singularizado en el Plano N° 02104-8.191-CR., I.D. Catastral N° 493157; con una superficie de 131,51 Hás. (Ciento treinta y uno coma cincuenta y una hectáreas); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se señalan:

NORTE : Terrenos fiscales en trazo MN de 299,71 metros, en trazo AB de 1.324,00 metros y Propiedad Particular, en trazo IJ de 179,17 metros.

ESTE : Terrenos fiscales en trazo BC de 180,12 metros, en trazo DE de 620,12 metros y en trazo EF de 350,85 metros.

SUR : Terrenos Fiscales en trazo CD de 750,31 metros y en trazo FG de 372,09 metros; Terrenos fiscales (Quebrada Los Loros) en trazo GH de 415,95 metros y Propiedad Particular en trazo KL de 209,92 metros.

OESTE : Terrenos fiscales que lo separa de tendido eléctrico, en trazo HI de 232,06 metros; Propiedad Particular, en trazo JK de 280,74 metros; Terrenos fiscales que lo separa de Tendido Eléctrico, en trazo LM de 519,27 metros y Terrenos fiscales, en trazo NA de 369,76 metros.

Se deja expresa constancia que el “Cuadro de los Vértices” que complementa el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente decreto.

II.- La presente concesión gratuita, se otorga por un plazo de 30 (treinta) años, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión gratuita.

III.- La entidad concesionaria se obliga a destinar el inmueble al desarrollo de un “Proyecto Agrícola” consistente en La Olivicultura. El Formulario de “Postulación a Inmueble Fiscal Para Consolidación de Dominio”, y el “Proyecto Agrícola” de 3 de Mayo de 2017, presentado por la entidad concesionaria, deberán protocolizarse conjuntamente con la escritura pública de concesión.

IV.- El contrato de concesión será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta y deberá suscribirse por el Secretario Regional respectivo, en representación del Fisco, junto la entidad peticionario dentro del plazo de treinta (30) días contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de un extracto del presente decreto de concesión, según lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 59 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

En la escritura pública deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

V.- Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

VI.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el beneficiario deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal, entregando copia para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, dentro del plazo de sesenta (60) días, contado desde la fecha de la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región respectiva y, se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

VII.- De conformidad a lo dispuesto en el Art. 16 del D.L. N° 1939 de 1977, el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta, mediante Oficio N° 632/2017 de 22 de septiembre de 2017, ha informado que se ha de incluir en el contrato de concesión gratuita de largo plazo respectivo la obligación del beneficiario de recuperar los terrenos, al abandono de estos. Incluyendo resguardar la fauna silvestre del lugar; Además, se deberá evitar disponer en los terrenos cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.), y/o contaminantes, ya sean éstos hidrocarburos u otros residuos, que entren en contacto directo con el suelo. En este caso se deberán disponer de manera ambientalmente adecuada, en sitio debidamente autorizado. Asimismo, se deberá implementar un adecuado manejo de los residuos domésticos, evitando su dispersión al ambiente.

VIII.- El incumplimiento de las obligaciones señaladas en los numerales IV.- y VI.-, será declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante decreto, y permitirá dejar sin efecto la concesión gratuita.

XIX.- La concesión se extinguirá en los casos y en la forma prevista en el artículo 62 C del D.L. N° 1939 de 1977, facultándose también al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término anticipado por su sola voluntad a la concesión cuando existan motivos fundados para ello, conforme se establece en el inciso 5° del artículo 61 del citado cuerpo legal, bastando para ello sólo el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, que acredite cualquiera de las circunstancias en ellos señaladas. En todo caso, se considerará como causal suficiente para poner término a la concesión, si la concesionaria no utilizare el inmueble fiscal para los fines por los cuales fue otorgada, señalados en el numeral III del presente decreto, le diere un destino distinto o incurriere en cualquiera otra infracción a las normas del D.L. N° 1939 de 1977.

X.- Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.

XI.- La entidad concesionaria estará obligada a mantener y preservar en buenas condiciones el inmueble a su cargo, debiendo efectuar en casos necesarios y a su costa, todos los trabajos de reparación, conservación y ejecución de obras. Así también, cancelar oportunamente las contribuciones que graven el inmueble, los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y de otros que se generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, cada vez que le sean exigidos.

XII.- El otorgamiento de la presente concesión, no liberará a la entidad concesionaria de la obligación de obtener todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo de la construcción. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, los beneficiarios podrán solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el bien concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.

XIII.- Al término de la presente concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio del Fisco, sin derecho a indemnización ni cargo alguno para éste, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble fiscal.

XIV.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones, serán de cargo íntegro de la concesionaria.

XV.- Se hace presente que los demás términos de la concesión gratuita, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos N°s. 57 al 63, del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

No obstante lo anterior, no le será aplicable a la concesionaria el artículo 62 A del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones y el artículo 6° del Título II de la Ley 20.190, por lo cual no podrá transferir la concesión, así como tampoco constituir prenda especial para garantizar cualquier obligación que se derive directamente o indirectamente de la misma concesión.

XVI.- El presente decreto deberá publicarse en extracto en el Diario Oficial, dentro de los 30 días siguientes a su dictación, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 59° del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.

XVII.- La entidad concesionaria deberá instalar en el inmueble fiscal un letrero o placa, que señale que el inmueble es de propiedad fiscal y por tanto, pertenece a todos

los chilenos; que el Ministerio lo entrega gratuitamente en concesión a la Asociación Gremial de Pequeños Productores Agropecuarios El Pueblito, para destinarlo a los fines señalados en el presente decreto, mencionando el número y fecha del acto administrativo que autorizó la concesión gratuita. El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo mediante resolución, definirá el tamaño, ubicación y demás características de dicho letrero, previa visita a terreno, efectuando las coordinaciones pertinentes para que se cumpla con esta disposición.

XVIII.- La entidad concesionaria, deberá entregar anualmente durante todo el período de la concesión una “Declaración Jurada de Uso”, cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el “Diario Oficial” y archívese.

“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”



NIVIA ELIZABETH PALMA MANRIQUEZ
Ministra de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- Sec. Reg. Min. Bs. Nac. Región de Antofagasta
- Unidad Catastro Regional
- Div. Bienes Nacionales
- Depto. Enaj. de Bienes
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes
- División Catastro
- Unidad de Decretos
- Estadística
- Of. de Partes/Archivo