



**IMPARTE INSTRUCCIONES RELATIVA A  
CAMBIOS EN EL TITULAR DE UNA  
SOLICITUD DE ACTOS DE  
ADMINISTRACIÓN Y VENTA EN  
INMUEBLES FISCALES.**

SANTIAGO, 02 JUL. 2013

ORDEN MINISTERIAL N° 04 /-

**VISTOS:**

Las atribuciones que el Decreto Ley N° 1.939 de 1977 confiere al Ministerio de Bienes Nacionales en materia de Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; la facultad contemplada en el artículo 6° letra b) del D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; y lo dispuesto en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO**

Que según se establece en el Decreto Ley N° 1.939, de 1977, (Decreto Ley 1939 de 1977) las facultades de Adquisición, Administración y Disposición sobre los bienes del Estado o fiscales que corresponden al Presidente de la República, las ejercerá por intermedio del Ministerio de Bienes Nacionales (MBN). En el ejercicio de estas facultades, el Ministerio deberá velar por una administración eficiente del patrimonio público y cautelar el interés fiscal.

Que una correcta gestión de las potestades antedichas obliga, por una parte, a establecer un marco en materia de administración y disposición de este patrimonio para la gestión eficiente del mismo, y por la otra, simultáneamente, a ejercer control sobre los actos adoptados en esa materia.

Que en virtud de lo señalado, por el presente documento, se viene en dictar las siguientes instrucciones referentes a los requisitos, criterios y condiciones que deben cumplir las personas naturales y jurídicas para requerir el cambio de titularidad de solicitudes de actos de administración y venta en inmuebles fiscales en adelante, el "Instructivo" o las "Instrucciones".

**1.- INTRODUCCIÓN.-**

Dentro de las atribuciones que el Decreto Ley 1939 de 1977 confiere al MBN está la administración eficiente de los inmuebles fiscales. En este sentido y en consideración a que en los procesos que involucran a los inmuebles fiscales, participan distintos estamentos tales como- Secretarías Regionales Ministeriales, Comisiones Especiales de Enajenaciones, Divisiones y Autoridades Ministeriales- a través del presente documento, se imparten criterios acerca del procedimiento para verificar el cambio de titularidad del solicitante.

## II.- DEFINICIONES.-

- (a) **Solicitud:** Documento escrito dirigido al MBN, en virtud de la cual, se requieren uno a más de los actos administrativos contenidos en el Decreto Ley 1939 de 1977, relativos a la administración o disposición de Inmuebles Fiscales y que se encuentra en estado de trámite.
- (b) **Titular de una Solicitud:** Se entiende que el Titular de una Solicitud es la persona natural o jurídica responsable ante el MBN de la misma, quien deberá - al momento de ingresar una Solicitud- acompañar los antecedentes que acrediten que la presentación que se efectúa ante la el MBN es realizada por una persona facultada legalmente para tal efecto.
- (c) **Inmueble o Terreno Fiscal:** Corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile y que es objeto de una Solicitud ya sea en trámite u otorgada.

## III.- ANTECEDENTES Y REQUISITOS PARA DAR CURSO AL CAMBIO DE TITULARIDAD.-

3.1.- El Secretario Regional Ministerial del MBN, será competente para conocer de los cambios en la titularidad que afecten a una Solicitud, en caso que la tramitación se encuentre en la región. Si el estado de tramitación de la Solicitud se encuentra en Santiago, le corresponderá a la División de Bienes Nacionales a Nivel Central, conocer del mismo, recayendo la obligación de informar de tal hecho al primitivo Titular.

3.2.- Para efectos de tener por informado de este hecho, tanto el antiguo como el nuevo Titular de la Solicitud deberán presentar al MBN, una declaración otorgada mediante escritura pública por ambos representantes legales, en la cual informen dicha circunstancia. El documento debe ser suscrito en los términos indicados en el formato de escritura adjunta a la presente Orden. Los otorgantes deberán dejar constancia expresa y sin reserva alguna de derechos de: (I) La declaración de voluntad de transferir la calidad de Solicitante por parte del antiguo Titular y (II) La declaración de voluntad de adquirir la calidad de Solicitante por parte del nuevo Titular, subrogando al primero en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones para todos los efectos legales y convencionales a que haya lugar.

Asimismo, el nuevo Solicitante deberá acompañar:

- (a) Todos los documentos legales que el primitivo Solicitante acompañó al momento de efectuar la Solicitud y aquellos que el SEREMI estime procedentes.
- (b) Copia de la escritura pública señalada en el párrafo 3.2 precedente, en la cual consta el cambio de la calidad de Titular.
- (c) Copia de las personerías con que actúan los representantes en dicho acto jurídico.

3.3.- Una vez recibido los antecedentes, el SEREMI deberá verificar: (i) Que el nuevo Titular cumpla con los requisitos exigidos en el Decreto Ley 1939 de 1977, en especial, en lo dispuesto en los artículos 6 y 7 y (ii) Que las declaraciones se ajusten al formato de carta de notificación dispuesto por el MBN.

3.4.- Verificado lo anterior, el MBN deberá autorizar la transferencia, para lo cual se limitará a certificar el cumplimiento de todos los requisitos por parte del nuevo Titular, dictando el acto administrativo correspondiente.

En caso que el nuevo Titular no cumpla con los requisitos exigidos en el Decreto Ley, se rechazará la presentación mediante la dictación del acto administrativo.

## IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES.-

4.1.- El Titular de una Solicitud que se encuentra pendiente, tiene una mera expectativa de derecho sobre el inmueble objeto de la Solicitud. En este contexto, si se produce un cambio de titularidad, la

obligación y responsabilidad respecto a la continuación de tramitación de la Solicitud, recaer en el nuevo titular.

4.2.- Los nuevos Titulares, una vez que hayan notificado al MBN de conformidad con lo dispuesto en el numeral III anterior, tendrán los mismos derechos que sus antecesores, en su relación con la administración. Por consiguiente, están legitimados para ejercitar y cumplir con todas las disposiciones contenidas en la Ley 19880, sobre Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.

#### V.- CUMPLIMIENTO Y DIFUSIÓN DE ESTAS INSTRUCCIONES.-

Los Jefes de División, Jefes de Departamento o de Unidad, Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes de las Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales, serán directamente responsables del estricto cumplimiento y aplicación de estos criterios de política en las decisiones que se adopten al momento de evaluar las respectivas solicitudes. Al efecto, deberán tomar las medidas del caso para la debida y oportuna difusión de la presente Instrucción al interior de cada unidad ministerial y comunicarla a los funcionarios a su cargo.

Se adjunta a la presente Instrucción, formato de escritura pública de declaración a efectos de ser divulgada.

#### VI.- DEROGACIÓN.-

Deróguese cualquier norma interna que se contraponga con lo anteriormente dispuesto.



**JUAN CARLOS BULNES CONCHA**  
**MINISTRO (S) DE BIENES NACIONALES**

ADL

Distribución:

Sras. (res). Secretarías (os) Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales

Sres. Jefes Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales (6)

Gabinete Sr. Ministro

**Gabinete Sr. Subsecretario**

División Jurídica

División de Catastro

División de Planificación y Presupuesto

División de Bienes Nacionales

División Administrativa

Cond. 330408

## FORMATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURADA

### DECLARACIÓN JURADA

En [ \* ] de Chile, a del año dos mil trece ante mí, [ \* ], abogado, Notario Público, Titular de la [ \* ] Notaría de [ \* ], con domicilio en calle [ \* ], oficina [ \* ], Comuna de [ \* ], comparecen:

Don [ \* ], chileno, [estado civil] [profesión u oficio], cédula nacional de identidad número [ \* ], en su calidad de representante legal de [ANTIGUO TITULAR DE SOLICITUD], sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número [ \* ], ambos domiciliados en calle [ \* ], comuna y ciudad de [ \* ];

Don [ \* ], chileno, [estado civil] [profesión u oficio], cédula nacional de identidad número [ \* ], en su calidad de representante legal de [NUEVO TITULAR DE SOLICITUD], sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número [ \* ], ambos domiciliados en calle [ \* ], comuna y ciudad de [ \* ], los comparecientes todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédula antes citada y exponen:

#### PRIMERO: DECLARACIÓN.-

1.1.- Por el presente acto e instrumento, a objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto la Orden Ministerial N° [ \* ] de fecha [ \* ], los comparecientes vienen en dejar constancia de lo siguiente:

Con fecha [ \* ] de 2013 [ANTIGUO TITULAR DE SOLICITUD] presentó ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de [ \* ], una Solicitud de [acto administrativo], sobre el inmueble denominado [individualización], ubicado en [ubicación], comuna y provincia de [ \* ], región de [región]. Esta presentación se encuentra actualmente en tramitación bajo el expediente N° [ \* ], en adelante la "Solicitud".

1.2.- Las partes comparecientes viene en declarar para todos los efectos legales y convencionales a que haya lugar que [NUEVO TITULAR DE LA SOLICITUD] tiene la calidad de actual Titular de la Solicitud señalada precedentemente, sin que [ANTIGUO TITULAR DE SOLICITUD] haya efectuado declaración de reserva sobre el cambio de titularidad.

1.3.- En virtud de lo anterior, la sociedad [NUEVO TITULAR DE LA SOLICITUD], en su calidad de cesionaria, pasó a ocupar jurídicamente la posición de Solicitante de [ANTIGUO TITULAR DE SOLICITUD], subrogándolo expresamente en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones que emanan de Solicitud cedida; y en especial, a las normas contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y la Ley número diecinueve mil ochocientos ochenta sobre Procedimiento Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, para todos los efectos convencionales y legales a que haya lugar.

#### SEGUNDO: PODER ESPECIAL.-

Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir y firmar todas las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes en organismos públicos y privados.

#### TERCERO: PERSONERÍA.-

La personería de don [ \* ], para actuar en representación de ANTIGUO TITULAR DE SOLICITUD, consta en la escritura pública de fecha [ \* ], otorgada en la Notaría de [ \* ] de don [ \* ].

La personería de don [ \* ], para actuar en representación de NUEVO TITULAR DE SOLICITUD, consta en la escritura pública de fecha [ \* ], otorgada en la Notaría de [ \* ] de don [ \* ].

En comprobante y previa lectura, firma el compareciente. Se da copia. Doy fe.-

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL ANTIGUO TITULAR DE SOLICITUD**

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL NUEVO TITULAR DE SOLICITUD**