

Marco normativo para la acción administrativa II

Unidad 1: Recursos materiales de la Administración del E°

Prof. Sebastián Flores Díaz
Miércoles 21 de abril

Contenido de la Clase

1. Adquisición de Bienes Fiscales [cont.]
2. Administración
3. Disposición

Adquisición de Bienes Fiscales

Compraventa de bienes raíces

Las compras de bienes inmuebles se realizarán a través del Ministerio de Bienes Nacionales (art. 29, DL N° 1939). Si un servicio (órgano estatal) está interesado en comprar un bien raíz, debe elaborar una solicitud que contenga:

- Un preinforme (Art. 29 inc. 2°)
- Proyecto de escritura pública que corresponda (Art. 29 inc. 2°)
- Servicio debe estar autorizado por el ministerio del cual depende para realizar esa compra (art. 30)
- Si se trata de una compraventa a plazo, debe pactarse un reajuste no superior al IPC (art. 31)

La Subsecretaría de Bienes Nacionales realizará el estudio de títulos (art. 29) y redactará la escritura pública definitiva de compraventa (Art. 32). Finalmente, la Subsecretaría recepcionará el inmueble.

Art. 1801, del Código Civil: *La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio; salvo las excepciones siguientes.*

La venta de los bienes raíces, servidumbre y censos, y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Adquisición de Bienes Fiscales

Permuta de bienes raíces

La permuta, definida en el art. 1897 del Código Civil, como *“un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro”*, se le aplican las mismas normas de una compraventa. El art. 34, del DL N° 1939, permite esta posibilidad.

Donaciones

Los arts. 37 y 39 autorizan a cualquier persona a donar al Fisco. La Subsecretaría debe estudiar los títulos y realizar los trámites.

Herencias

El Estado es el último heredero. Los bienes sin herederos pasarán a ser parte del patrimonio estatal. El art. 42, del DL N° 1939, da el 30% del valor líquido a quien denuncie una herencia vacante.

Contenido de la Clase

1. Adquisición de Bienes Fiscales [cont.]
2. Administración
3. Disposición

Administración de Bienes Fiscales

Art. 55: *En relación con su administración, los bienes del Estado podrán ser objeto de **destinaciones, concesiones de uso, afectaciones y arrendamientos.***

El art. 56, del DL 1939 indica que “Mediante la destinación se asigna, a través del Ministerio, uno o más bienes del Estado a la institución que los solicita, con el objeto de que los emplee en el cumplimiento de sus fines propios”.

Administración de Bienes Fiscales

Concesión

(Art. 67 a 65).

La concesión recae sobre bienes inmuebles. Esto se desprende del artículo 59, que exige mencionar la *“Localización del inmueble fiscal”* y los *“Datos de la inscripción del Conservador de Bienes Raíces”*.

El art. 61 exige que las concesiones sean a título oneroso y sólo excepcionalmente pueden ser a título gratuito.

Administración de Bienes Fiscales

Afectación

(Art. 64 y 65)

Artículo 64.- Por decreto dictado a través del Ministerio podrán afectarse bienes inmuebles fiscales al uso público.

Asimismo, por razones fundadas podrán desafectarse de su calidad de uso público determinados inmuebles. En estos casos, el decreto deberá ser firmado, además, por el Ministro de la Vivienda y Urbanismo o por el Ministro de Obras Públicas, según corresponda.

Artículo 65.- Los terrenos desafectados en conformidad a lo dispuesto en el artículo precedente, así como los que perdieren su calidad de bienes nacionales de uso público con motivo de la aprobación o modificación de un plano regulador, se sujetarán, en cuanto a su administración y disposición, a las normas de la presente ley.

Administración de Bienes Fiscales

Arrendamiento

(Arts. 66 a 82)

Se permite el arrendamiento.

Disposición

(Art. 83 a 98). No aplica a vehículos motorizados.