



Santiago, 27 de julio de 2021.

CIRCULAR ACLARATORIA Nº 1

**CONSULTAS PROCESO DE PROPUESTA PÚBLICA DE VENTA DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA DE LO BARNECHEA, REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO**

Se informa a los interesados en el proceso de propuesta pública de venta del inmueble fiscal precitado, autorizada mediante **Decreto Exento Nº 319 de fecha 23 de junio de 2021**, que la Sra. **Maria Paulina Hurtado Garretón; Juan Marcos Vieyra Fieldam; Daniel Dattas Labadie; Maria Rebeca Crereau Parker, Cristian Coudeu Gajardo, Hernán Rosenthal Oyarzun, Veronica Adriasola Gutiérrez**, han efectuado las siguientes observaciones, que se detallan a continuación, cuyas respuestas por parte del Ministerio de Bienes Nacionales constituyen aclaraciones de las Bases y que son de conocimiento y aplicación general, acorde a lo que sigue:

Nº	OBSERVACIONES RECIBIDAS
1	¿En nuestra calidad de únicos propietarios de las viviendas que enfrentan la totalidad del pasaje y conforme a lo autorizado en el numeral 16, letra d) de las Bases antes citadas, nos permitimos formular las siguientes observaciones? 1.- Las referidas Bases no contemplan antecedentes que son fundamentales a tener presente, tanto para los propietarios y eventuales interesados que pudieren surgir durante el proceso de licitación. Es así, que pese a insinuarse en los gráficos acompañados, no se explicita ni se establece que quien se adjudique el terreno deberá asumir la obligación de constituir servidumbre de paso o tránsito perpetua a favor de las propiedades colindantes. En ninguna parte se advierte que es un pasaje que corresponde a una mini calle sin salida y carente, a mayor abundamiento, de vereda alguna para el tránsito de personas. En consecuencia, no hay posibilidad alguna de desarrollar ningún proyecto inmobiliario, lucrativo, por un problema de espacio y que inevitablemente quedará sujeto al establecimiento de servidumbre, ya que, sin ella, quedarían las seis propiedades sin posibilidad de comunicación alguna con el exterior de las viviendas. Lo anterior, hace imposible, como repetimos, ningún proyecto inmobiliario. - Este es un punto esencial que debería incluirse y advertirse en las Bases. No es justificación el hecho de que las Bases sean un padrón “standard”. En estos casos, debe primar el principio de plena transparencia en cuanto al objeto de la licitación. Entendemos y confiamos que la posición del Ministerio no puede ser la de transferir el problema futuro a los propietarios, ya que ello implicaría un notable perjuicio para los mismos. Se haría necesario recurrir a la justicia para obtener judicialmente el reconocimiento al derecho de servidumbre, todo esto con los costos, tiempo y molestias que conlleva el trámite. Es más, todavía: obtenida que sea la servidumbre

	-lo que no dudamos ningún tribunal negaría- éste fijará la indemnización correspondiente de nuestro cargo, la que sería extraordinariamente gravosa atendido el altísimo mínimo fijado para el precio de la licitación por ese Ministerio sin tener en cuenta las características fundamentales que hemos señalado y condiciones que se omiten del todo en las Bases. – 2.- Por las razones expuestas solicitamos a ese Ministerio tener a bien considerar y aceptar las observaciones que planteamos e incluir las aclaraciones o precisiones solicitadas en bien de la transparencia de este proceso de acuerdo a lo consignado en el numeral 16, letra e) de las Bases y evitando así, un grave perjuicio a los propietarios colindantes del pasaje que se lícita. –
	RESPUESTA: El terreno desafectado ingresó al patrimonio del Fisco, sujetándose en cuanto a su administración y disposición a las normas contenidas en el D.L. 1.939, de 1977 y sus modificaciones, habiéndose resuelto su enajenación en propuesta pública, de acuerdo con las Bases autorizadas mediante Decreto Exento N°319, de fecha 23 de junio de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales. En cuanto a la especificación de la obligación del adjudicatario de constituir las servidumbres de paso o tránsito correspondientes a favor de las propiedades colindantes, cabe señalar que, una vez adjudicado y, en consecuencia, transferido el dominio del inmueble a un tercero distinto al Fisco, será aquel quién deberá constituir los gravámenes respectivos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 847 del Código Civil y las demás leyes aplicables. Por último, cabe mencionar que el inmueble fiscal se encuentra debidamente individualizado como “Pasaje Las Rosas N° 12.925, frente a los N° 12.899, 12.909; 12.919; 12.931; 12.941; 12.951, de la comuna de Lo Barnechea, provincia de Santiago, región Metropolitana de Santiago, en el Anexo N° 1 de las Bases Administrativas Publicadas en el portal web del Ministerio, sección Licitaciones.