

INMUEBLES EN ZONA FRONTERIZA.

Los Ministerios, organismos e instituciones de la Administración del Estado, sean éstos centralizados o descentralizados (incluidas las Municipalidades), deben solicitar la autorización previa de DIFROL para vender, arrendar u otorgar concesiones, permisos o autorizaciones y, en general, celebrar cualquier acto o contrato, respecto a bienes nacionales de uso público, fiscales, o que formen parte del patrimonio de dichas instituciones, que se encuentren situados total o parcialmente en zonas fronterizas del territorio nacional.

Sólo están afectos a esta obligación los inmuebles situados en la zona fronteriza pertenecientes al Fisco u otras instituciones del Estado. La venta, el arrendamiento, así como la celebración de otros actos y contratos referidos a inmuebles pertenecientes a particulares, situados en la zona fronteriza, no están sujetos a la autorización previa de DIFROL.

Esta autorización previa se requiere tanto para los actos y contratos referidos a organismos públicos como a particulares, sean estos chilenos o extranjeros.

La solicitud debe formularla la institución que tiene a su cargo la administración del inmueble.

Adquisición de inmuebles por parte de extranjeros en la Zona Fronteriza y en las Franjas Limítrofe y Costera.

Los nacionales de países limítrofes se encuentran impedidos de adquirir el dominio y otros derechos reales o ejercer la posesión o tenencia de bienes raíces -de propiedad estatal o privada- situados total o parcialmente en zonas fronterizas. Están afectos a esta prohibición tanto las personas naturales como las personas jurídicas de dichos países con sede principal en el país limítrofe, o cuyo capital pertenezca en un 40% o más a nacionales del mismo país o cuya administración y control efectivo esté en manos de nacionales de esos países.

Esta disposición no rige respecto de los bienes raíces a que se refiere el Art. 19 de la Ley N° 19.420, y que comprende ciertas y determinadas áreas de la comuna de Arica señaladas expresa y nominativamente en dicho artículo.

Sin perjuicio de lo anterior, el Presidente de la República, mediante decreto supremo fundado en razones de interés nacional, podrá eximir, nominativa y expresamente, a nacionales de países limítrofes de la prohibición precedente y autorizarlos para adquirir o transferir el dominio u otros derechos reales o ejercer la posesión o tenencia de uno o más inmuebles determinados, situados en zonas fronterizas.

La solicitud y sus antecedentes se presentarán en triplicado, debiendo contener:

1. Nombre o razón social
2. Nacionalidad
3. Domicilio
4. Estado civil del o de los solicitantes
5. Profesión u oficio del o de los solicitantes
6. Indicación precisa del acto jurídico de que se trata (venta, arrendamiento, etc.)
7. Finalidad a la que se piensa destinar el inmueble, debiendo acompañarse un proyecto de inversión, cuando correspondiere
8. Certificado de antecedentes del o de los solicitantes
9. Documentación que acredite su identidad y nacionalidad, en el caso de las personas jurídicas a que se refiere el Artículo 7, inciso 2, del D.L.N° 1.939, la documentación que acredite su existencia legal. Todos estos antecedentes deberán presentarse debidamente legalizados.
10. Individualización del inmueble con indicación de superficie, deslindes y su ubicación dentro de la comuna, provincia y región
11. Plano del inmueble, aprobado por la autoridad competente, con indicación gráfica de su ubicación en el sector
12. Certificados de inscripción y dominio vigente, hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y de litigios del inmueble, expedidos por el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Se sugiere acompañar también dirección, número telefónico y correo electrónico del solicitante.

El interesado deberá requerir la autorización correspondiente al Presidente de la República, presentando su solicitud en la Intendencia o Gobernación Provincial correspondiente al lugar en que se sitúa el inmueble. Dicha solicitud será enviada a DIFROL, la que podrá requerir del solicitante y de los demás organismos públicos, los informes y antecedentes que estime necesarios.

Una vez cumplido lo anterior, DIFROL enviará los antecedentes al Estado Mayor de la Defensa Nacional para su estudio e informe. Los informes -que serán reservados- se elevarán al conocimiento del Presidente de la República, vía Ministerio del Interior. El decreto de autorización es suscrito también por los Ministros de Relaciones Exteriores y de Defensa Nacional.