

INFORME SITUACIÓN INMUEBLE ESCUELA F - 2 DE PUERTO NATALES-

1. ANTECEDENTES PREVIOS SOBRE EL TRASPASO DE LA ESCUELA A LA MUNICIPALIDAD

Por Decreto 344 de 25 de enero de 1982, del Ministerio de Educación , se aprobó el convenio celebrado entre el Ministerio de Educación y la Ilustre Municipalidad de Puerto Natales, sobre traspaso de Servicio Educacional y sus bases que presta la Escuela Básica Especial F N° 2 de Puerto Natales.

En la Cláusula sexta del respectivo Convenio de Traspaso, se estableció que el establecimiento educacional citado, desarrolla sus actividades en un bien raíz particular sobre el cual el Ministerio de Educación, tenía el uso goce o tenencia material y para que pueda seguir funcionando en el, la Municipalidad de Puerto Natales una vez celebrado el convenio de traspaso, gestionaría directamente ante los propietarios de los terrenos, las donaciones, comodatos u otros trámites legales que permitieran asegurar la continuidad del servicio educacional de esta escuela, procediendo a hacer la inscripción del dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando procediere.

De acuerdo a esta misma cláusula sexta del convenio de traspaso, el bien raíz esta ubicado en calle O'Higgins N° 310 de Puerto Natales.

El inmueble se encuentra inscrito a Fojas 99 vta. N° 55, del Registro de Propiedad del año 1967, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales y sus deslindes son los siguientes:

NORTE : Terrenos Sucesión Nicolás Mladinic en 62,20 metros.

SUR : Calle O'Higgins en 62,30 metros

ORIENTE : Calle Magallanes en 32,00 metros

PONIENTE: Terrenos Sucesión Nicolás Mladinic en 32,00 metros

2. ESTUDIO DE TITULOS DE LA ESCUELA F-2 DE PUERTO NATALES.

Efectuado el correspondiente estudio de títulos del inmueble en el que funciona la Escuela F-2 de Puerto Natales, se ha podido establecer lo siguiente:

a) La escuela según sus títulos funciona y esta construida en el bien raíz ubicado en calle O'Higgins N° 310 Puerto Natales, no obstante su actual numeración es calle O'Higgins N° 338, la que no coincide, con la que figura en el título de dominio que es calle O'Higgins N° 310.

b) El citado bien raíz está inscrito a Fojas 99vta. N° 55 del Registro de Propiedad del año 1967, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, a nombre de don

MARCOS MLADINIC BEROS, NICOLAS DRAGOMIR MLADINIC BEROS, doña RITA LUCIANA MLADINIC BEROS, y doña TERESA FELICIDAD MLADINIC BEROS, conjuntamente con doña ELENA BEROS PAVISIC; y corresponde al resto de un predio ubicado en la ciudad de Puerto Natales, que es parte integrante de uno de mayor extensión, cuya cabida primitiva era de cincuenta hectáreas setenta y dos áreas treinta y una centiáreas, formado por siete lotes y que se encuentra vigente a la fecha en todo lo no transferido.

Sus dueños adquirieron el dominio de la propiedad ya individualizada por herencia testada quedada al fallecimiento de don NICOLAS MLADINIC DOBRONIC.

El respectivo título de dominio, contiene 32 anotaciones al margen, que dan cuenta de un pacto de comunidad de la sucesión de don NICOLAS MLADINIC DOBRONIC y diversas transferencias de dominio a terceros.

En virtud del citado pacto de comunidad de la sucesión de don NICOLAS MLADINIC DOBRONIC, doña ELENA BEROS PAVISIC hizo total y expresa cesión de todas sus acciones y derechos que le correspondían tanto en la sociedad conyugal habida con don NICOLAS MLADINIC DOBRONIC como en su herencia a sus hijos legítimos don MARCOS MLADINIC BEROS, NICOLAS DRAGOMIR MLADINIC BEROS, doña RITA LUCIANA MLADINIC BEROS y doña TERESA FELICIDAD MLADINIC BEROS. Rol de Avaluos N° 460-48

c) La propiedad de la Sucesión de don NICOLAS MLADINIC DOBRONIC individualizada precedentemente, se subdividió, según Plano de Loteo, que fue aprobado por la I. Corporación Municipal de Ultima Esperanza en su Sesión Extraordinaria N° 18 de 28 de diciembre de 1967, cuya copia se encuentra agregada al final del Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al VI bimestre del año 1971, bajo el N° 14 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales

d) El análisis del respectivo título de dominio del bien raíz, nos permite establecer que se trata de un inmueble formado por siete lotes colindantes que constituyen un solo cuerpo. Pero la simple lectura del título, no permite establecer con claridad cual de los siete lotes correspondería a los terrenos que ocupa actualmente la escuela, ya que si bien cada lote se individualiza con sus deslindes y cabida, ello no es suficiente para saber con certeza la ubicación actual de los mismos, dada la antigüedad del título (año 1967) y los cambios que desde esa data a la fecha a tenido el plano de la ciudad.

Para aclarar, en buena forma esta situación se recomienda hacer un estudio de los terrenos en cuestión por profesionales expertos en estas materias (arquitecto y topógrafo) y el levantamiento de un plano que permita establecer la situación actual real de ubicación, deslindes y cabida del establecimiento educacional y su relación con los títulos y planos respectivos que figuran inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

Una vez que se tenga claridad, respecto de la ubicación deslindes y cabida de los terrenos que ocupa actualmente la escuela será posible buscar la estrategia mas adecuada

para la regularización del dominio de la misma, que permita en definitiva transferir el terreno de la escuela a nombre de la Ilustre Municipalidad de Puerto Natales.

Si bien a la fecha se han hecho algunos intentos de regularizar el título de dominio de la Escuela F-2, a través del Departamento de Planificación de la Corporación de Educación Salud y Menores de Puerto Natales con la asesoría del abogado de esta Corporación que suscribe el presente informe, ello no ha sido posible por las razones ya expuestas.

Entre las estrategias o posibles caminos de saneamiento de título se encuentran las siguientes:

- Transferencia de los terrenos por sus actuales dueños por la vía de cesión de los mismos a título gratuito
- Saneamiento del título ante Bienes Nacionales, adscribiéndose al procedimiento de saneamiento de la pequeña propiedad raíz

3. CONCLUSIONES

Se recomienda hacer un estudio de los terrenos en cuestión por profesionales expertos en estas materias (arquitecto y topógrafo) y el levantamiento de un plano que permita establecer la situación actual real de ubicación deslindes y cabida del establecimiento educacional y su relación con los títulos y planos respectivos, que figuran inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, como requisito previo a cualquier trámite de saneamiento de título.

Se acompañan todos los documentos respaldatorios a que se hace referencia en este informe.

JORGE ALEXIS HARO DIAZ

Asesor Jurídico

Corporación Municipal de Educación

Salud y Menores de Puerto Natales