

Seremi de Bienes Nacionales Flavio Bazzi

"Tenemos que recuperar los bienes fiscales para que se administren de buena manera"

Hernán Espinoza Jara. Fotografía y video Luis Casanova Valdés

Autoridad de Gobierno dio su primera entrevista con Diario Talca para destacar los objetivos de su gestión



¿Cuál es su principal desafío como Seremi de Bienes Nacionales del Maule?

"El desafío es optimizar los tiempos de regularización de la pequeña propiedad raíz, para que las personas puedan obtener su beneficio en forma más rápida, teniendo presente que al tener un terreno inscrito a su nombre, da la posibilidad de poder optar a distintos beneficios que da el Estado".

¿Qué significa el Título de Dominio?

"Dicho en simple es el documento que a uno lo habilita en el dominio sobre una propiedad, lo cual trae aparejado distintos tributos, como es su uso, arriendo o vender, entre otros".

¿Con ese documento se puede optar a subsidios del Estado?

"Por supuesto. Tener el dominio sobre una propiedad da esos derechos. Esto es, optar a beneficios estatales, mientras no se pasen a llevar derechos de terceros".

¿Cómo es el proceso de regularización?

"El proceso consta de cuatro etapas. La primera es presentar la carpeta ante Bienes Nacionales con todos los formularios completados y la documentación de respaldo. Luego, se hace un informe jurídico, porque nuestros abogados revisan todos los antecedentes para certificar si la persona cumple con lo que establece el Decreto Ley 2695 que regula esta materia. En la etapa dos se pasa a la medición del inmueble con los antecedentes que acompañó la persona que realiza la solicitud. La etapa tres son las publicaciones en un medio de comunicación cada quince días que es el plazo legal. Y la última etapa es la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces".

¿Todo este proceso es gratuito o se debe pagar algún arancel por parte

del solicitante?

"Allí hay que distinguir. Las personas que tienen su Registro Social de Hogares menor al 40% es gratuito. Pero a medida que aumenta ese porcentaje la persona debe cancelar un arancel. El máximo son cerca de 760 mil pesos".

Se lo consulto porque se registran estafas o fraudes con personas que les piden montos en dinero previo a comenzar el proceso. ¿Cómo prevenir?

"Lamentablemente se da esa situación, con personas que ni siquiera son abogados y que cobran por el trámite. Pero iniciar el trámite es gratuito y eso se debe tener presente. Lo que se paga es durante la tramitación, pero dependiendo de su Registro Social de Hogares".

¿Quién sea objeto de estos engaños puede acudir a la Seremi y allí aclarar su situación?

"Por supuesto. Tenemos la disponibilidad para resolver todas las consultas. De hecho, una de mis metas es contar con una persona en nuestras oficinas de Bienes Nacionales para que atienda público y pueda entregar toda la información posible en respuesta a las consultas que tienen las personas, porque solo así se puede hacer bien el trámite. Nosotros también hacemos campañas informativas en terreno. Si la persona tiene bien su documentación todo va a avanzar en forma positiva".

¿Qué otra labor -entre muchas, por supuesto- cumple Bienes Nacionales?

"El Ministerio de Bienes Nacionales administra los bienes públicos que, en este caso, son los inmuebles del Fisco de Chile. Y nuestra ministra, Catalina Parot, nos ha mandatado para recuperar todos estos inmuebles públicos que están en manos de terceros".

¿Eso ocurre en el Maule?

"En el norte de Chile es donde se concentran los casos. Acá en el Maule son



pocos casos, pero igualmente tenemos que recuperarlos para que se administren de buena manera, porque son los recursos del Estado".

¿Se pueden destinar esos bienes a entidades o instituciones sin fines de lucro que realizan labor social relevante?

"En Talca eso ya está ocurriendo con los edificios fiscales ubicados en el sector de La Florida. Esos departamentos están entregados a municipalidades para que se destinen a que vivan estudiantes de comunas alejadas que están matriculados en universidades en Talca. Esa es una forma efectiva de administración. Pero también se pueden destinar a instituciones públicas para que las personas tengan mejor acceso a los servicios del Estado".

¿Qué otras metas se ha fijado para su gestión?

"Queremos firmar un convenio con el Gobierno Regional del Maule para agilizar los trámites de regularización de la pequeña propiedad raíz. Y darle gratuidad en este trámite a quienes estén bajo el 60% del Registro Social de Hogares, así como adultos mayores".

¿Qué otro dato es relevante?

"Ocurre que también las personas tienen la posibilidad de realizar el trámite de regularización a través de la página web del Ministerio de Bienes Nacionales con su Clave Única que se puede obtener en el Servicio de Registro Civil

Trayectoria

Flavio Bazzi Pezoa es abogado de la Universidad Santo Tomás, con formación en litigación penal, con Diplomado en Derecho Administrativo y Administración Pública en la Pontificia Universidad Católica de Chile. Ha desempeñado funciones en el Ministerio Público, así como roles de procurador judicial en distintos estudios jurídicos. Cuenta con experiencia en ejercicio independiente como socio de Bazzi Abogados SpA, brindando asesoría y representación en materias civiles, penales, administrativas, de familia y propiedad industrial. Además, ejerció como Director Académico en Legal Training SpA, coordinando formación jurídica especializada.

o en Chile Atiende".

¿Cuál es su mensaje a la ciudadanía?

"Que estamos trabajando para que se optimicen los tiempos y poder entregar soluciones a la regularización y administración de los bienes fiscales. Para ello, vamos a estar en terreno, para tener un mejor acercamiento a la gente en sus comunas. A su vez, en la Seremi de Bienes Nacionales hay puertas abiertas. Yo soy súper accesible y a las personas les doy la posibilidad de aclarar todas dudas". ●