



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN JURÍDICA

LRBF

**CURSA CON ALCANCE EL DECRETO  
N° 19, DE 2021, DEL MINISTERIO DE  
BIENES NACIONALES.**



SANTIAGO,

Esta Contraloría General ha dado curso al documento del epígrafe, que adjudica el inmueble fiscal que indica en propuesta pública y autoriza su transferencia en venta a la sociedad que se señala, por cuanto se ajusta a derecho.

Ello en el entendido que el no pago del precio que habilita a dejar sin efecto la adjudicación que se consigna en el numeral 6, del resuelvo II, del acto administrativo en examen, resulta procedente atendido que dicho pago está previsto como una condición para suscribir la escritura correspondiente, y, por ende, anterior a la materialización del contrato respectivo.

Con el alcance que antecede se ha tomado razón del instrumento de la suma.

Saluda atentamente a Ud.,

**AL SEÑOR  
MINISTRO DE BIENES NACIONALES  
PRESENTE**



OFICIO DE ALCANCE  
Oficio : E153067/2021  
Fecha : 04/11/2021  
Jorge Andres Bermudez Soto  
Contralor General

- 4 NOV 2021

TOTALMENTE TRAMITADO

GSDU/ALK



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN VENTA EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO, A "INMOBILIARIA RÍO INDEPENDENCIA SpA".

SANTIAGO, 27 JUL 2021

N° 19 /.- VISTOS:

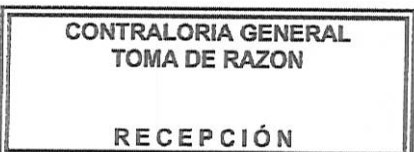
Estos antecedentes; el Oficio Ord. N° 1874 de 01 de junio de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago; el Oficio Ord. DBSN. N° 353 de 02 de julio de 2021, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de 28 de mayo de 2021; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 91 de 27 de enero de 2021; el Decreto (Exento) N° 207 de 28 de abril de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 77 de 2011 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, y lo dispuesto en las Bases que regulan la Propuesta Pública.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 207 de 28 de abril de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles 4 inmuebles fiscales ubicados en las comunas de Conchalí, Las Condes y Lo Barnechea, provincia de Santiago, Región Metropolitana de Santiago, y se autorizó la ejecución de una licitación para su enajenación en propuesta pública de acuerdo a las Bases Tipo "LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA", aprobadas por el D.S. N° 77 de 2011 del Ministerio de Bienes Nacionales.

Que de conformidad a lo señalado en las Bases y en aviso publicado en el Diario "El Mercurio" de circulación nacional, el día 29 de abril de 2021, la recepción y apertura de las ofertas para los inmuebles fiscales ubicados en la Región Metropolitana, se verificó el día 28 de mayo de 2021, entre las 15:00 horas y las 17:00 horas, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago, ante la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, designada al efecto, presentándose una sola oferta por el inmueble fiscal ubicado en Pasaje Cuatro Norte, Lote "A" y Pasaje Don Alberto, Lote "B" (actualmente Avenida Independencia - Río Calle Calle N° 4533-1777, Lote A-B, Manzana G, Loteo Las Mercedes), comuna de Conchalí, por parte de la sociedad "Inmobiliaria Río Independencia SpA", según consta en el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE  
 Oficio : E153067/2021  
 Fecha : 04/11/2021  
 Jorge Andres Bermudez Soto  
 Contralor General



DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ \_\_\_\_\_  
 IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ \_\_\_\_\_  
 IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_



Que habiéndose revisado y evaluado la oferta presentada, la División de Bienes Nacionales ha informado que la oferta presentada por "Inmobiliaria Río Independencia SpA", cumple con los requisitos establecidos en las Bases y se tiene por presentada, proponiendo adjudicar el inmueble fiscal ya referido a la sociedad mencionada, en el precio ofrecido, con la modalidad de pago al contado.

**D E C R E T O:**

**I.- Adjudicase** la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y autorizase la transferencia en venta a "Inmobiliaria Río Independencia SpA", R.U.T. N° 76.359.507-2, domiciliada en Av. Alonso de Córdova N° 4355, piso 14, comuna de Las Condes, el inmueble fiscal ubicado en Pasaje Cuatro Norte, Lote "A" y Pasaje Don Alberto, Lote "B" con excepción de lo expropiado, (actualmente Avenida Independencia - Río Calle Calle N° 4533-1777, Lote A-B, Manzana G, Loteo Las Mercedes), comuna de Conchalí, provincia de Santiago; inscrito a nombre del Fisco a fojas 20651 N° 15879, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1993; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 2597-2; singularizado en el Plano N° 13104-13395-C.U.; I.D. Catastral N° 1026404; de una superficie total de 974,91 m2. (Novecientos setenta y cuatro coma noventa y un metros cuadrados), cuyos deslindes particulares según plano citado son los siguientes:

**1.- PASAJE CUATRO NORTE, LOTE A, Superficie: 458,27 m2.**

- NORESTE : Pereira Hermanos Sociedad Anónima en 8,00 metros.
- SURESTE : Pereira Hermanos Sociedad Anónima en dos trazos de 11,00 metros y 38,28 metros y Pasaje Don Alberto, Lote B, en 8,00 metros.
- SUROESTE : Avenida Independencia en 8,00 metros, expropiación Serviu de por medio.
- NOROESTE : Alfonso Díaz G. en 22,80 metros y Pereira Hermanos Sociedad Anónima en 34,50 metros.

**2.- PASAJE DON ALBERTO, LOTE B, Superficie: 516,64 m2.**

- NORESTE : Pereira Hermanos Sociedad Anónima en 64,58 metros.
- SURESTE : Calle Río Calle Calle, en 8,00 metros.
- SUROESTE : Pereira Hermanos Sociedad Anónima en 64,58 metros.
- NOROESTE : Pasaje Cuatro Norte, Lote A, en 8,00 metros.



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE  
 Oficio : E153067/2021  
 Fecha : 04/11/2021  
 Jorge Andres Bermudez Soto  
 Contralor General

De acuerdo a sus títulos las propiedades fiscales signadas como Pasaje Cuatro Norte, Lote "A", y Pasaje Don Alberto, Lote "B", deslindan: Pasaje Cuatro Norte-Lote "A", superficie 492,00 m2: NORTE, Alfonso Díaz G y Pereira Hnos. Soc. Anónima, en 27,00 metros y 34,50 metros; ESTE, Pereira Hnos. Soc. Anónima, en 8,00 metros; SUR, Pereira Hnos. Soc. Anónima, Lote "b", y Pereira Hnos. Soc. Anónima, en 11,00 metros, 8,00 metros y 42,50 metros; OESTE, Avenida Independencia, en 8,00 metros.- Pasaje Don Alberto-Lote "B", superficie 516,64 m2: NORTE, Lote "a", en 8,00 metros; ESTE, Pereira Hnos. Soc. Anónima, en 64,58 metros; SUR, Río Calle Calle ex Pasaje Tres Norte, en 8,00 metros; OESTE, Pereira Hnos. Soc. Anónima, en 64,58 metros.

Nota: El Serviu Metropolitano expropió al Fisco una parte del inmueble signado como Pasaje Cuatro Norte, Lote "A", en una superficie de 33,73 metros cuadrados, inscrito a su nombre a fs. 20588 N° 29535 del Registro de Propiedad del año 2020, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, por lo que la superficie del inmueble fiscal Pasaje Cuatro Norte Lote "A" quedó reducida a 458,27 m2, con los deslindes señalados en el Plano N° 13104-13395-C.U., del Ministerio de Bienes Nacionales.

II.- La presente adjudicación y venta se realiza bajo los siguientes términos:

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 16.350.-** (Dieciséis mil trescientas cincuenta Unidades de Fomento), monto que se pagará al contado, en su equivalente en pesos a la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa.
- 2) El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- 3) La entrega material del inmueble se hará una vez inscrito el dominio a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces competente, previa comprobación de haberse efectuado los pagos correspondientes.
- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago suscribirá en representación del Fisco, dentro del plazo que se señala más adelante, la respectiva escritura pública de compraventa, la que será redactada por un Abogado de la Secretaría Regional Ministerial citada. Las Bases formarán parte integrante de la escritura pública que al efecto se suscriba.

En la escritura pública deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago, para realizar los actos y/o suscribir en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE  
 Oficio : E153067/2021  
 Fecha : 04/11/2021  
 Jorge Andres Bermudez Soto  
 Contralor General

- 5) La escritura pública de compraventa deberá suscribirse en el plazo de **60 (sesenta)** días hábiles, contado desde la fecha de la notificación administrativa del presente decreto al adjudicatario, efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

Dicho plazo podrá ser ampliado, mediante el acto administrativo correspondiente, por una sola vez y por razones fundadas que serán calificadas por el Ministerio de Bienes Nacionales, a solicitud escrita del adjudicatario, presentada antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo anterior.

- 6) En el evento que no se pague el precio de la compraventa, y/o no se suscribiere por el adjudicatario la escritura pública respectiva, en el plazo señalado anteriormente o en su prórroga según sea el caso, y/o se desistiera de la oferta, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la garantía entregada para caucionar la seriedad de su oferta, representada por la Boleta de Garantía No Endosable en U.F. BP-660050892, emitida con fecha 27 de mayo de 2021, del Banco Consorcio, tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, con fecha de vencimiento el 24 de enero de 2022, por la cantidad de U.F. 1.630,97.- (Mil seiscientos treinta coma noventa y siete Unidades de Fomento).
- 7) El documento de garantía de seriedad de la oferta le será devuelto al adjudicatario, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago, de una copia de la inscripción del dominio del inmueble a su nombre, emitido por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente dentro del plazo de **60 (sesenta)** días hábiles contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato. En caso de incumplimiento de esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía.

El monto de garantía de seriedad de la oferta no se imputará en modo alguno al monto del precio de la compraventa. La devolución de la boleta de garantía de seriedad de la oferta, deberá solicitarse por escrito dirigido al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales antes señalado, indicándose el N° de la boleta, banco que la emite, monto e individualización del inmueble adjudicado.

- 8) El adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía de seriedad de la oferta con a lo menos **ocho (8)** días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento y así sucesivamente hasta la fecha de inscripción del dominio del inmueble a su nombre. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la Boleta de Garantía.
- 9) En la escritura pública respectiva deberá facultarse al portador de copia autorizada de la misma, para requerir en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente las inscripciones y anotaciones que procedan.



=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE  
 Oficio : E153067/2021  
 Fecha : 04/11/2021  
 Jorge Andres Bermudez Soto  
 Contralor General

=====

- 10) Facúltase al Ministro de Bienes Nacionales, para que bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República", autorice por motivos fundados, nuevos plazos que sean necesarios para suscribir la escritura pública de compraventa, en el evento que ésta no se haya suscrito dentro del plazo establecido para el efecto. Dicha petición deberá efectuarse antes del vencimiento del plazo original.
- 11) El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudiere afectar al inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.839 y siguientes del Código Civil.
- 12) El Fisco no responderá por ocupaciones que afecten al inmueble, siendo de responsabilidad y cargo del adjudicatario el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por ésta causa.
- 13) El Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones y condiciones establecidas en el presente decreto y en las Bases que regulan la Propuesta Pública y, especialmente, la de exigir el cumplimiento forzado del contrato si lo estimare conveniente para los intereses fiscales.
- 14) Suscrito el contrato de compraventa, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Dicho contrato, además, dejará expresamente establecido que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces a que diere lugar quedará sujeta a la condición suspensiva de que el acto administrativo que lo apruebe se encuentre totalmente tramitado.
- 15) El adjudicatario queda sujeto al cumplimiento de las normas vigentes sobre urbanismo y construcción.
- 16) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción del dominio del inmueble a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo de 30 (treinta) días hábiles, contados desde la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 17) La adjudicataria, a su costo, deberá requerir de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago, copias autorizadas del plano que singulariza el inmueble que se le transfiere, a fin de que solicite en el Conservador de Bienes Raíces competente, el archivo de dicho plano, entregando copia de él, con Certificado de Archivo, en la citada Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales para su debido registro.



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio : E153067/2021  
Fecha : 04/11/2021  
Jorge Andres Bermudez Soto  
Contralor General

- 18) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, el adjudicatario deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 19) Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la presente adjudicación y compraventa, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, tómesese razón, notifíquese y archívese.

**SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE**  
Presidente de la República

  
*Julio Isamit*  
**JULIO ISAMIT DÍAZ**  
Ministro de Bienes Nacionales



**DISTRIBUCION:**

- SEREMI Bs. Nac. Reg. Metropolitana de Santiago.
- Div. Bs. Nac.
- Div. de Catastro.
- Depto. Enaj. Bs.
- Dpto. Adq. y Adm. de Bs.
- Unidad de Catastro Regional
- Estadística.
- U. Decretos.
- Of. de Partes/Archivo.



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio : E153067/2021  
Fecha : 04/11/2021  
Jorge Andres Bermudez Soto  
Contralor General