



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN JURÍDICA

LRBF



**CURSA CON ALCANCE EL DECRETO
N° 20, 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 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 resuelto 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 de compraventa.

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

Saluda atentamente a Ud.,

**AL SEÑOR
MINISTRO DE BIENES NACIONALES
PRESENTE**



OFICIO DE ALCANCE
Oficio : E153075/2021
Fecha : 04/11/2021
Jorge Andres Bermudez Soto
Contralor General

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Expte. 131VPP648871

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DOCUMENTO
 - 4 NOV 2021
 TOTALMENTE TRAMITADO



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

SANTIAGO, 27 JUL 2021

N° 20 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; los Oficios Ord. N° 1874 de 01 de junio de 2021 y Ord. N° 2107 de 29 de junio de 2021, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago; el Oficio Ord. DBSN. N° 351 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° 90 de 27 de agosto de 2020; 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.



MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
 RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

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. MUNICIPAL.		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

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 Las Azaleas que enfrenta a las propiedades con dirección Pasaje Las Azaleas N° 33 (Lote 1), N° 35 (Lote 4), N° 41 (Lote 3), N° 45 (Lote 2), manzana K, Loteo El Rosario Oriente, comuna de Las Condes, por parte de la sociedad "Inmobiliaria e Inversiones Loja VI SpA", según consta en el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
 Oficio : E153075/2021
 Fecha : 04/11/2021
 Jorge Andres Bermudez Soto
 Contralor General



Que habiéndose revisado y evaluado la oferta presentada, la División de Bienes Nacionales ha informado que la oferta presentada por "Inmobiliaria e Inversiones Loja VI 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 e Inversiones Loja VI SpA", R.U.T. N° 77.005.815-5, domiciliada en Av. Alonso de Córdova N° 4355, Of. 601, comuna de Las Condes, el inmueble fiscal ubicado en Pasaje Las Azaleas que enfrenta a las propiedades con dirección Pasaje Las Azaleas N° 33 (Lote 1), N° 35 (Lote 4), N° 41 (Lote 3), N° 45 (Lote 2), manzana K, Loteo El Rosario Oriente, comuna de Las Condes, provincia de Santiago, Región Metropolitana de Santiago; inscrito a nombre del Fisco a fojas 757 N° 1040, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2020; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 2021-495; singularizado en el Plano N° 13114-9876-C.U., agregado con el N° 76, al final del último registro de propiedad del mes de enero del año 2020, del Conservador de Bienes Raíces antes citado; I.D. Catastral N° 1081263; de una superficie total de 138,00 m2. (ciento treinta y ocho coma cero cero metros cuadrados), cuyos deslindes particulares según título citado son los siguientes:

- NORESTE** : Parte del Lote N° 3, Pasaje Las Azaleas N° 41, en 3,00 metros, y parte del Lote N° 4, Pasaje Las Azaleas N° 35, en 3,00 metros.
- SURESTE** : Lote N° 1, Pasaje Las Azaleas N° 33, en 23,00 metros.
- SUROESTE** : Calle Las Azaleas, en 6,00 metros.
- NOROESTE** : Lote N° 2, en Pasaje Las Azaleas N° 45, en 23,00 metros.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 11.000.-** (Once mil 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.



TOMADO RAZON CON ALCANCE

Oficio : E153075/2021

Fecha : 04/11/2021

Jorge Andres Bermudez Soto

Contralor General

- 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.

- 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 Reajutable en U.F. a plazo fijo, No Endosable N° 369264-4, emitida con fecha 17 de junio de 2021, del Banco de Chile, tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, con fecha de vencimiento el 24 de enero de 2022, por la cantidad de U.F. 1.094,61.- (Mil noventa y cuatro coma sesenta y una 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.



=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Oficio : E153075/2021
Fecha : 04/11/2021
Jorge Andres Bermudez Soto
Contralor General

=====

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.
- 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.



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Oficio : E153075/2021

Fecha : 04/11/2021

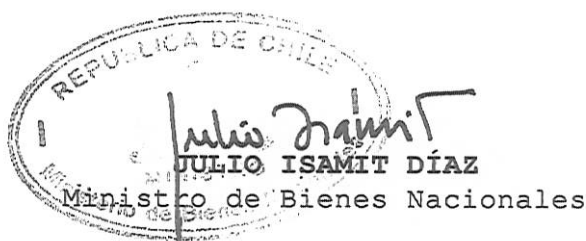
Jorge Andres Bermudez Soto

Contralor General

- 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) 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.
- 18) 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, tómese razón, notifíquese y archívese.

SEBASTIÁN PINERA ECHENIQUE
Presidente de la República



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 : E153075/2021
Fecha : 04/11/2021
Jorge Andres Bermudez Soto
Contralor General