



Ilustre Municipalidad de
La Serena

LA SERENA,

06 JUN 2018

DECRETO N° 1018 /

VISTOS:

El Decreto Alcaldicio N° 982, de fecha 28 de mayo de 2018; el Decreto Alcaldicio N° 951, de fecha 24 de mayo de 2018; el certificado de avalúo fiscal, impreso desde la página web del Servicio de Impuestos Internos, de fecha 22 de mayo de 2018; el ordinario N° 0386/03, de fecha 30 de abril de 2018, de la Secretaría Comunal de Planificación a la Dirección de Asesoría Jurídica; el Decreto Alcaldicio N° 702, de fecha 12 de abril de 2018, que declaró desierto el remate público del denominado "Lote Terreno Municipal", el que se convocó para el día 9 de abril de 2018, al no presentarse oferentes; el certificado del Secretario Municipal de fecha 21 de diciembre de 2017, donde consta el acuerdo del Concejo, obtenido en la sesión ordinaria N° 1091, de fecha 20 de diciembre de 2017; el ordinario N° 05-826, de fecha 7 de diciembre de 2017, de la Dirección de Asesoría Jurídica a la Secretaría Comunal de Planificación; el ordinario N° 1053/03, de fecha 5 de diciembre de 2017, de la Secretaría Comunal de Planificación a la Dirección de Asesoría Jurídica; los documentos obtenidos desde el Conservador de Bienes Raíces de La Serena: copia de la inscripción de dominio de fojas 3.864 N° 2.870, correspondiente al año 2013; certificado de dominio vigente y certificado de gravámenes y prohibiciones, de fecha 16 de mayo el primero, y los dos últimos de fecha 14 de mayo, todos de 2018; y certificado de litigio, de fecha 29 de mayo de 2018; el informe de tasación de la propiedad, elaborado por don Rodrigo von Trott Bravo; el certificado de informaciones previas N° 6040, de fecha 27 de diciembre de 2017, de la Dirección de Obras Municipales; la ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO:

- 1.- Que de acuerdo a lo prescrito en el artículo 5, letra f), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: Adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles.
- 2.- Que el artículo 34 por su parte dispone que "Los bienes inmuebles municipales sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta. El procedimiento que se seguirá para la enajenación será el remate o la licitación públicos. El valor mínimo para el remate o licitación será el avalúo fiscal, el cual sólo podrá ser rebajado con acuerdo del concejo".
- 3.- Que también, conforme a lo señalado en el artículo 63, letra II), el Alcalde tendrá como atribución, la de ejecutar los actos y celebrar los contratos necesarios para el adecuado cumplimiento de las funciones de la municipalidad. Que por último, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 65, letra f), en lo que interesa, el Alcalde requerirá el acuerdo del Concejo para enajenar bienes inmuebles municipales.
- 4.- Que el referido acuerdo, para la enajenación del inmueble ubicado en calle Juan de Dios Pení N° 175, se ha obtenido en la sesión ordinaria N° 1091, de fecha 20 de diciembre de 2017, tal como lo ha certificado el Secretario Municipal con igual fecha, y donde aparecen, como fundamentos, los siguientes: a) La necesidad de poner en valor el inmueble, para que sea utilizado por otro propietario en el marco de la configuración de un barrio cívico en el sector con la construcción del nuevo Cuartel de la Policía de Investigaciones y la ampliación del Tribunal Oral en lo Penal de La Serena, ya que el municipio no tiene actualmente un proyecto asociado a aquél; b) La venta permitirá acceder a recursos para financiar proyectos menores de infraestructura, así como también, potenciar la entrega de servicios en el sector rural, como ocurre con la mantención de las plantas de tratamiento de aguas servidas, las que presentan saturaciones por el aumento de la población; c) No existen solicitudes de uso por parte de organizaciones comunitarias; y d) Su enajenación impedirá que el inmueble continúe desocupado, deteriorándose y depreciándose, constituyendo un eventual foco de inseguridad, permitiendo con ello resguardar el patrimonio municipal.
- 5.- Que mediante Decreto Alcaldicio N° 469, de fecha 8 de marzo de 2018, se aprobaron las bases del primer remate público del denominado "Lote Terreno Municipal", ubicado en calle Juan de Dios Pení N° 175, La Serena, el que fue declarado desierto por medio de Decreto Alcaldicio N° 702, de fecha 12 de abril del mismo año, al no presentarse interesados. Que luego,

a través de Decreto Alcaldicio N° 951, de fecha 24 de mayo de 2018, se aprobaron las bases del segundo remate, el que sin embargo, fue revocado atendidos los fundamentos expuestos en el mismo acto, por Decreto Alcaldicio N° 982, de fecha 28 de mayo, de igual anualidad.

DECRETO:

1. APRUÉBENSE LAS BASES DEL REMATE PÚBLICO DEL DENOMINADO “LOTE TERRENO MUNICIPAL”, ubicado en calle Juan de Dios Pení N° 175, La Serena.

1. GENERALIDADES.

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 5, letra f), de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: f) Adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles.

El artículo 34 por su parte dispone que “Los bienes inmuebles municipales sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta.

El procedimiento que se seguirá para la enajenación será el remate o la licitación públicos. El valor mínimo para el remate o licitación será el avalúo fiscal, el cual sólo podrá ser rebajado con acuerdo del concejo”.

También, conforme a lo señalado en el artículo 63, letra II), el Alcalde tendrá como atribución, la de ejecutar los actos y celebrar los contratos necesarios para el adecuado cumplimiento de las funciones de la municipalidad.

Por último, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 65, letra f), en lo que interesa, el Alcalde requerirá el acuerdo del Concejo para enajenar bienes inmuebles municipales.

El referido acuerdo se ha obtenido en la sesión ordinaria N° 1091, de fecha 20 de diciembre de 2017, constando en el certificado emitido por el Secretario Municipal de igual fecha, como fundamentos, lo siguiente: a) La necesidad de poner en valor dicho inmueble, para que sea utilizado por otro propietario en el marco de la configuración de un barrio cívico que se conformará en el sector con la construcción del nuevo Cuartel de la Policía de Investigaciones y la ampliación del Tribunal Oral en lo Penal de La Serena, ya que el municipio no tiene actualmente un proyecto asociado a aquél; b) La venta permitirá acceder a recursos para financiar proyectos menores de infraestructura, así como también, potenciar la entrega de servicios en el sector rural, como ocurre con la mantención de las plantas de tratamiento de aguas servidas, las que presentan saturaciones por el aumento de la población; c) No existen solicitudes de uso por parte de organizaciones comunitarias; y d) Su enajenación impedirá que el inmueble continúe desocupado, deteriorándose y depreciándose, constituyendo un eventual foco de inseguridad, permitiendo con ello reguardar el patrimonio municipal.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

a) PROPIEDAD.

La Ilustre Municipalidad de La Serena es dueña del lote de terreno denominado “Terreno Municipal”, de una superficie de 6.283,00 m², ubicado en calle Juan de Dios Pení N° 175, La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el N° 441, al final del Registro de Propiedad del año 1995, e inscrito a su nombre a fojas 3.864 N° 2.870, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2013.

El inmueble tiene los siguientes deslindes según su título: AL NORTE: calle Juan de Dios Pení cincuenta y seis metros; AL SUR: Campus Enrique Molina G Universidad de La Serena cincuenta y seis metros; AL ORIENTE: Club de Tenis ciento catorce coma ochenta metros; y AL PONIENTE: Servicentro, ciento nueve coma sesenta metros.

Corresponde añadir que la Ilustre Municipalidad de La Serena adquirió este inmueble por compra a la sociedad Constructora de Establecimientos Educativos S.A. en Liquidación, según consta en la escritura pública otorgada el 24 de febrero de 1988, e

inscrita a fojas 217 N° 1222, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del mismo año.

Con posterioridad, mediante escritura pública de fecha 13 de abril de año 2006, en el contexto de una operación leaseback, la Ilustre Municipalidad de La Serena transfiere el inmueble al adjudicatario Banco del Estado de Chile, inscribiéndose ésta a fojas 1.668 N° 1.476, del Registro de Propiedad del año 2006, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

b) ROL DE AVALUO.

La propiedad tiene asignado el Rol de Avalúo 47-3, y se encuentra exenta del pago de contribuciones, atendido a que su propietario es la Ilustre Municipalidad de La Serena, persona jurídica de derecho público.

Al primer semestre del año 2018, el inmueble tiene un avalúo total de **\$1.531.682.159**.

c) GRAVÁMENES, PROHIBICIONES Y LITIGIOS.

Al inmueble le afecta una servidumbre legal y perpetua de alcantarillado en favor de la sociedad Empresa Concesionaria de Servicios Sanitarios S.A, sobre parte del denominado "Terreno Municipal", inscrita a fojas 320 N° 293, del año 2003, del Registro de Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

Por su parte, no le afectan embargos ni prohibiciones de ninguna naturaleza. Tampoco hay anotaciones practicadas en conformidad al artículo segundo transitorio de la ley N° 16.952, que redujo los plazos de prescripción, tal como consta en los certificados del Conservador y Archivero Judicial de La Serena que se señalan en el numeral 15 de estas bases.

d) CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BÁSICOS.

En el inmueble existe una construcción, de antigua data, de aproximadamente 230 m², estructurada en base a muros de albañilería reforzada, la que se encuentra en malas condiciones y completamente depreciada.

Los servicios básicos de agua y luz se identifican con los siguientes N°s: 1012631 y 1117941, respectivamente.

e) UBICACIÓN DENTRO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.

Se ubica en la Zona ZC-2, del Plan Regulador Comunal vigente, el que data del año 2004.

Además, se emplaza fuera de la denominada Zona Típica, donde para construir y efectuar otras obras se requiere la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

3. FECHA, LUGAR Y HORA DEL REMATE.

El remate se realizará el día **viernes 29 de junio de 2018, a las 12:00 horas**, en la Sala de Sesiones de la Ilustre Municipalidad de La Serena, ubicada en calle Arturo Prat N° 451, segundo piso, sector centro de la ciudad.

4. PERSONAS QUE PUEDEN PARTICIPAR.

Podrán participar todas las personas interesadas, naturales o jurídicas, siempre que hayan presentado la garantía de seriedad exigida y cumpla ésta con los requisitos dispuestos en las presentes bases.

5. AVISOS.

Además de la difusión de las bases en la página web www.laserena.cl, se publicarán dos avisos, en extracto, en un diario de circulación nacional o regional, en distintos días, con una anticipación no inferior a 10 días corridos de la fecha del remate.

6. MÍNIMO DE LAS POSTURAS, OPORTUNIDAD Y FORMA DE PAGO.

El mínimo de las posturas será la suma de **\$2.000.000.000**.

Para todos los efectos legales, el valor del inmueble que se ofrece en remate corresponderá a aquél por el cual se adjudica al postor de mayor pujanza, según se consigne en el acta que levantará el Martillero.

El pago será en pesos chilenos, al contado, y deberá realizarse al momento de suscribirse la escritura de compraventa entre las partes, mediante la entrega de uno o más vales a la vista por el total del monto adjudicado, los que deberán ser endosables y tomados por el adjudicatario en favor de la Municipalidad de La Serena.

Estos instrumentos quedarán en poder del Notario ante el cual se otorgue la escritura de compraventa con instrucciones de ser entregados al municipio contra la exhibición, dentro del plazo no superior a 90 días corridos, contado desde la fecha de la suscripción de la compraventa, de la inscripción de la propiedad, libre de todo gravamen e hipoteca, embargo y litigio, a excepción de la servidumbre legal y perpetua de alcantarillado que le afecta, a nombre del adjudicatario.

7. CAUCIÓN DE SERIEDAD DE LAS PROPUESTAS.

Para realizar posturas, los interesados deberán presentar una boleta de garantía -u otro instrumento, siempre que reúna las características que se requieren- a la vista, irrevocable, y de liquidez inmediata, a la orden de la Ilustre Municipalidad de La Serena, rol único tributario N° 69.040.100-2, con una vigencia de a lo menos 120 días corridos a contar de la fecha del remate, por la suma de **\$80.000.000**, cuya glosa debe señalar "Garantía de seriedad de la oferta remate inmueble de calle Juan de Dios Pení N° 175".

Esta garantía deberá entregarse hasta las 10:00 horas del día del remate, en la Secretaría Comunal de Planificación, ubicada en calle Arturo Prat N° 451, segundo piso, La Serena, unidad que deberá verificar que cumple con los requisitos exigidos, en caso contrario, no se recibirá.

Será devuelta a los participantes al quinto día hábil de efectuado el remate.

En el caso del adjudicatario o comprador, la garantía se devolverá al quinto día hábil de inscrita la propiedad a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

8. MARTILLERO, MINISTRO DE FE Y ACTA DE REMATE.

Para los efectos del remate que se regula oficiará como Martillero Público y Ministro de Fe el Secretario Municipal, quien deberá levantar un acta de remate consignando e individualizando a quienes asisten como postores, si lo hacen por sí o en representación de un tercero, en este caso identificándolo también, y las cauciones presentadas, requiriendo se exhiban las respectivas cédulas de identidad.

También se dejará constancia en el acta del postor que se adjudique el remate, señalando su nombre, representación legal en su caso, rol único tributario, domicilio, teléfono, así como el valor del remate, la que deberá ser suscrita además por el adjudicatario.

9. CONDICIONES DE LA TRANSFERENCIA Y ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.

La propiedad se vende ad-corpus, en el estado en que se encuentra actualmente, con todo lo edificado y plantado en ella, con sus usos, costumbres, derechos y servidumbres.

Se entenderá perfecta la transferencia una vez que se inscriba en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad.

La entrega material se realizará al momento de inscribirse la propiedad a nombre del adjudicatario en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

El comprador o adquirente deberá obtener los permisos y autorizaciones que correspondan, según la finalidad u objeto que se quiera para el inmueble, no correspondiendo a la Ilustre Municipalidad de La Serena responsabilidad alguna al respecto.

10. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

El adjudicatario deberá suscribir la escritura pública de compraventa en un plazo no superior a 20 días hábiles contado desde la fecha del remate, en una Notaría de la ciudad de La Serena que elija la Ilustre Municipalidad.

La minuta respectiva será redactada por la Dirección de Asesoría Jurídica, ubicada en calle Arturo Prat N° 451, tercer piso, debiendo proporcionar el adjudicatario los documentos y antecedentes que le sean requeridos, entre otros, en el caso de personas jurídicas, aquellos donde conste la personalidad jurídica y representación legal (vigentes), dentro del plazo máximo de 5 días hábiles desde la fecha del remate.

En el evento que no se acredite al Notario, dentro del plazo señalado en el numeral 6, el cumplimiento de las condiciones señaladas en la instrucción, éste devolverá los vales a la vista al comprador, previo cumplimiento de los siguientes requisitos: a) exhibición de la escritura de resciliación de la compraventa suscrita por la Municipalidad y el adjudicatario; y b) exhibición de la inscripción de dominio del inmueble, emitido con posterioridad a los 90 días corridos a contar de la fecha de suscripción de la escritura de compraventa, donde conste que el dominio de la propiedad continúa a nombre del municipio.

11. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.

Si el adjudicatario no pagare el precio en la oportunidad fijada en estas bases, el Secretario Municipal certificará que ha transcurrido el plazo sin que ello hubiere ocurrido, haciéndose efectiva la garantía de seriedad presentada, previa emisión del acto administrativo que así lo disponga. Cabe agregar que este incumplimiento no está sujeto a condición alguna, no pudiendo, por ejemplo, alegarse que no han podido obtenerse los recursos de parte de alguna institución financiera, cualquiera sea su razón.

Igualmente, si el adjudicatario no suscribe la escritura pública de compraventa, a más tardar al vigésimo día hábil de efectuado el remate, o no paga los gastos a que se refiere el numeral 12 de estas bases, hechos que también serán certificados por el Secretario Municipal, se hará efectiva la garantía de seriedad.

Asimismo, se hará efectiva la garantía si por cualquier razón la Municipalidad no pudiere percibir los fondos de los vales vistas, sin perjuicio de reservarse las acciones legales que correspondan al efecto.

12. GASTOS.

Serán de cargo del adjudicatario o comprador los gastos, derechos e impuestos necesarios para la suscripción de la escritura de compraventa y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

13. PUBLICIDAD DE LAS BASES.

Las presentes bases se publicarán en la página web de la Ilustre Municipalidad de La Serena, www.laserena.cl, luego de su aprobación por Decreto Alcaldicio.

14. OTRAS CONSIDERACIONES.

- a) En el evento que el día y hora fijada se presente sólo un postor, que hubiere además acompañado la caución requerida, no se suspenderá el remate, continuando el proceso hasta su conclusión.
- b) Se realizará una visita a terreno voluntaria, a la que podrán asistir los interesados junto a personal municipal, con el objeto de conocer el inmueble y realizar las consultas que estimen pertinentes, el día **lunes 18 de junio de 2018, a las 15:30 horas**, reuniéndose en las oficinas de la Secretaría Comunal de Planificación.

15. ANTECEDENTES TENIDOS A LA VISTA.

- Copia de la inscripción de dominio de fojas 3.864 N° 2.870, correspondiente al año 2013, de fecha 16 de mayo de 2018.
- Certificado de Dominio Vigente, de fecha 14 de mayo de 2018, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- Certificado de Gravámenes y Prohibiciones, de fecha 14 de mayo de 2018, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- Certificado de Litigio, de fecha 29 de mayo de 2018, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- Informe de tasación de la propiedad.
- Certificado de Avalúo Fiscal, impreso desde la página web del Servicio de Impuestos Internos, de fecha 22 de mayo de 2018.
- Certificado de Informaciones Previas N° 6040, de fecha 27 de diciembre de 2017, de la Dirección de Obras Municipales.

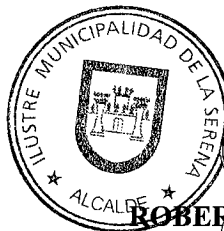
Los documentos mencionados se mantendrán a disposición de los interesados, a partir de la aprobación de este instrumento, en la Secretaría Comunal de Planificación.

2. **PUBLÍQUESE** en la página web municipal, en un lugar destacado.

Anótese, publíquese, cúmplase, y archívese en su oportunidad.



IGNACIO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Secretario Municipal
- Secretaría Comunal de Planificación
- Administrador Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Finanzas
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Oficina de Partes

RJJ/LMV/MPVV/VRS