



LA SERENA, 20 SEP 2022

DECRETO N° 2301

## VISTOS:

El ordinario N° 05-00-0624/2022, de fecha 25 de agosto de 2022, de la Secretaría Comunal de Planificación a la Dirección de Asesoría Jurídica; los certificados del Secretario Municipal N°s. 131 y 132, ambos de fecha 25 de mayo de 2022, donde consta el acuerdo del concejo, correspondiente a la sesión ordinaria N° 1269, de la misma fecha; los documentos obtenidos desde el Conservador de Bienes Raíces de La Serena y los Certificados de Avalúo Fiscal del Servicio de Impuestos Internos; los informes de tasación de las propiedades a rematar; la ley N° 19.880, establece 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 con 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, los referidos acuerdos, para la enajenación de los lotes a que se refiere este acto administrativo, se han obtenido en la sesión ordinaria N° 1269, de fecha 25 de mayo de 2022, tal como lo ha certificado el Secretario Municipal con igual fecha, y donde aparecen, como fundamentos, los siguientes: a) Con la finalidad de resolver la situación financiera por la que atraviesa el municipio y que ha sido objeto de observación por parte de la Contraloría Regional de Coquimbo; y b) Propiciando además, un ejercicio presupuestario en el marco del cumplimiento del principio de sanidad y equilibrio en las finanzas públicas.

## DECRETO:

1. **APRUÉBASE LAS BASES DEL REMATE PÚBLICO** de "VARIOS LOTES TERRENOS MUNICIPALES, COMUNA DE LA SERENA" (PROPIEDADES 1, 2 Y 3), tal como se expresa a continuación:

### 1. GENERALIDADES.

De acuerdo con 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, según lo señala el artículo 65, letra f), en lo que interesa, el alcalde requerirá el acuerdo del concejo para enajenar bienes inmuebles municipales.

Los referidos acuerdos se han obtenido en la sesión ordinaria N° 1269, de fecha 25 de mayo de 2022, constando en los certificados emitidos por el Secretario Municipal de igual fecha, como fundamentos, los siguientes: a) Con la finalidad de resolver la situación financiera por la que atraviesa el municipio y que ha sido objeto de observación por parte de la Contraloría Regional de Coquimbo; y b) Propiciando además, un ejercicio presupuestario en el marco del cumplimiento del principio de sanidad y equilibrio en las finanzas públicas.

## **2. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.**

### **a) PROPIEDAD 1.**

La Ilustre Municipalidad de La Serena es dueña del lote de terreno denominado “Terreno Municipal”, de una superficie de 4.321,83 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Rodolfo Wagenkchnet s/n, La Serena, inscrito a su nombre a fojas 4.340 N° 3.122, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2014.

El inmueble tiene los siguientes deslindes según su título: AL NORTE: calle Juvenal Calderón, treinta y ocho metros; AL SUR: calle Rafael Varela, veinte como ochenta metros; AL ORIENTE: calle Rodolfo Wagenkchnet, ciento cuarenta y ocho metros; y AL PONIENTE: Otros propietarios, ciento cuarenta y siete metros.

Corresponde añadir que la Ilustre Municipalidad de La Serena adquirió este inmueble por compra al Banco del Estado de Chile, según consta en la escritura pública otorgada el 15 de mayo de 2014, e inscrita a fojas 4.340 N° 3122, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del mismo año.

### **b) PROPIEDADES 2 Y 3.**

También es propietaria la Ilustre Municipalidad de La Serena de los equipamientos municipales que corresponden a los Lotes N° 11 (Propiedad 2) y N° 12 (Propiedad 3), del Loteo Serena Norte, Lote A que se ubica en Avenida Atlántico sin número, situada al poniente de Las Vegas Sur de La Serena, Provincia de Elqui, comuna de La Serena y se encuentran individualizados en el Plano agregado bajo el número 381 correspondientes al Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

Los Lotes N°s. 11 y N° 12 son colindantes y tienen una superficie de 21.423,33 m<sup>2</sup> y 3.354,78 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Los Lotes N° s.11 y 12 poseen frente a la misma calle: Avenida Atlántico.

La Propiedad 2 (Lote N° 11) tiene los siguientes deslindes según su título: AL NORTE: en cincuenta coma cinco metros con lote ocho; AL SUR: en ciento diecisiete coma cincuenta metros con lote diez (electricidad); AL ORIENTE: en ciento cincuenta y uno coma setenta metros con lote diez (electricidad); AL PONIENTE: en sesenta y tres coma veinte metros con lote diez (electricidad); AL SURORIENTE: en veintitrés coma cincuenta metros con lote diez (electricidad); y AL NORPONIENTE: en línea quebrada de ciento ochenta y cuatro coma cuarenta metros.

La Propiedad 3 (Lote N° 12) tiene los siguientes deslindes según su título: AL ORIENTE: en sesenta y uno coma cuarenta metros con lote diez; AL SUR: en ochenta y cinco coma setenta metros con lote diez (electricidad); AL SURPONIENTE: con lote diez (electricidad); y al NORPONIENTE: en línea quebrada de ciento siete coma sesenta metros con Avenida Atlántico.

#### **c) ROL AVALUO.**

La propiedad 1 tiene asignado el Rol de Avalúo 02652-00001, 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 segundo semestre del año 2022, el inmueble tiene un avalúo total de \$869.874.741.

La propiedad 2 (Lote N° 11) tiene asignado el Rol de Avalúo 01130-00231, 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 segundo semestre del año 2022, el inmueble tiene un avalúo total de \$2.012.980.969.

La propiedad 3 (Lote N° 12) tiene asignado el Rol de Avalúo 01130-00232, 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 segundo semestre del año 2022, el inmueble tiene un avalúo total de \$356.727.643.

#### **d) GRAVÁMENES, PROHIBICIONES Y LITIGIOS.**

A los inmuebles no le afectan hipotecas, gravámenes, embargos o prohibiciones de ninguna naturaleza, ni existen litigios o juicios pendientes sobre ellos, según consta en los certificados del Conservador de Bienes Raíces de La Serena de fecha 8 de septiembre de 2022.

#### **e) CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BÁSICOS.**

La Propiedad 1 corresponde a un sitio eriazo, urbano, de forma irregular y topografía plana. El terreno, se ubica en el Barrio San Joaquín de La Serena, de alta plusvalía, cercano a centros comerciales y de servicios como también colegios y supermercados. El lote no cuenta con cierres perimetrales ni construcciones de ninguna especie.

El terreno además se emplaza en un sector residencial densamente desarrollado y dentro de las áreas operacionales de la empresa sanitaria -Aguas del Valle S.A.- y de la compañía eléctrica -CGE-.

Las Propiedades 2 y 3 corresponden a sitios eriazos, de forma irregular y topografía plana. Ambos Lotes, con destino para Equipamiento Municipal, se encuentran insertos en el sector denominado La Serena Golf, a pocos metros del actual Centro Comercial del sector, del Colegio Alianza Francesa y frente a terrenos destinados a la construcción de viviendas.

Ambos lotes se encuentran en un sector residencial consolidado y dentro de las áreas operacionales de la Empresa Sanitaria -Aguas del Valle- y de la Compañía Eléctrica -CGE-.

#### **f) UBICACIÓN DENTRO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.**

La Propiedad 1 se ubica en la Zona ZU-1A, del Plan Regulador Comunal vigente, el que data del año 2020.

Las Propiedades 2 y 3 se ubican en la Zona ZU-7, del Plan Regulador Comunal vigente.

Todos los inmuebles se ubican 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 **5 de octubre de 2022, a las 11:30 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](http://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:

**Propiedad 1: la suma de \$2.000.000.000.**

**Propiedad 2 (lote N° 11): la suma de \$2.750.000.000.**

**Propiedad 3 (lote N° 12): la suma de \$440.000.000.**

Para todos los efectos legales, el valor de los inmuebles que se ofrecen en remate corresponderá a aquél por el cual se adjudica cada uno de ellos al postor de mayor pujanza, según se consigne en el acta que levantará el Martillero.

El pago de cada Lote 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 Ilustre 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 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, de acuerdo con lo siguiente:

- a) Por la suma de \$1.000.000, por la Propiedad 1, cuya glosa debe señalar "Garantía de seriedad de la oferta remate inmueble municipal MZ M Sitio M5".
- b) Por la suma de \$1.000.000, por la Propiedad 2, cuya glosa debe señalar "Garantía de seriedad de la oferta remate inmueble municipal lote N° 11 La Serena Golf".
- c) Por la suma de \$1.000.000, por la Propiedad 3, cuya glosa debe señalar "Garantía de seriedad de la oferta remate inmueble municipal lote N° 12 La Serena Golf".

Cada una de las garantías 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.

Serán devueltas 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 de quienes se adjudiquen el remate, señalando el nombre, rol único nacional, 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 de que se trate.

## **9. CONDICIONES DE LA TRANSFERENCIA Y ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES.**

Las propiedades se venden ad-corporis, en el estado en que se encuentran actualmente, con sus usos, costumbres y derechos.

Se entenderán perfectas las transferencias una vez que se inscriban en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad.

La entrega material de cada una de las Propiedades se realizará al momento de inscribirse 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 de cada una de las Propiedades 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 de que se trate 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 que corresponda 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 pudiese percibir los fondos de los vales vistas, sin perjuicio de reservarse las acciones legales que correspondan al efecto.

## **12. GASTOS.**

Serán de cargo de los adjudicatarios o compradores 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](http://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) No se realizará visita a las Propiedades por cuanto éstas se encuentran disponibles y con libre acceso.

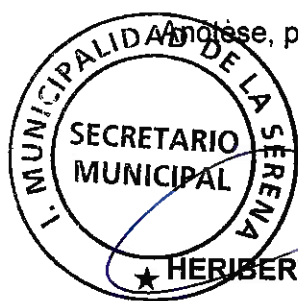
## 15. ANTECEDENTES TENIDOS A LA VISTA.

- Copias de las inscripciones de dominio de fojas 4.340 N° 3.122, correspondiente al año 2014, fojas 5.843 N° 4.021, correspondiente al año 2017 y fojas 5.844 N° 4.022, correspondiente al año 2017, todos de fecha 8 de septiembre de 2022.
- Copias de vigencias de las inscripciones de dominio, de fecha 8 de septiembre de 2022, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- Certificados de Gravámenes y Prohibiciones, de fecha 8 de septiembre de 2022, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- Certificados de Litigios, de fecha 8 de septiembre de 2022, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.
- Informes de tasaciones de fechas 25 de marzo de 2021 y 9 de mayo de 2022, respectivamente.
- Certificados de Avalúo Fiscal, impresos desde la página web del Servicio de Impuestos Internos, de fecha 14 de septiembre de 2022.
- Certificados de Informaciones Previas N° 2652-1, de fecha 11 de febrero de 2022, N° 4583 y N° 4587, ambos de fecha 18 de julio de 2022, de la Dirección de Obras Municipales.
- Certificado N° 132, de fecha 25 de mayo de 2022, del Secretario Municipal.

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.

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



HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS  
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE  
ALCALDE DE LA SERENA

### Distribución:

- Secretaría Comunal de Planificación
- Dirección Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Finanzas
- Dirección Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Sección Partes e Informaciones

RJ/JHL/MV/SRO/VRS