

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 DOC.COND. 664410

AAE/AIK

MODIFICA RESOLUCIÓN (EXENTA) N° 323 DE 27 DE ABRIL DE 2021, DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, REEMPLAZANDO EL FORMATO DE ACTA DE COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES.

SANTIAGO, 15 JUL 2024

EXENTA N° 701 .- VISTOS:

La Resolución (Exenta) N° 323 de 27 de abril de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales; los Oficios ORD. DBSN N° 269 de 05 de junio de 2024 y N° 289 de 24 de junio de 2024, ambos de la División de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 232 de 8 de julio de 2024, de la División Jurídica; el Decreto Ley N° 1.939 de 1977; el D.L. N° 3.274 de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el Decreto Supremo N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 14 de 05 de junio de 2020, modificado por Decreto Supremo N° 45 de 03 de julio de 2023, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales; el Decreto (Exento) N° 152 de 13 de junio de 2024, del Ministerio de Bienes Nacionales, que establece orden de subrogancia para el cargo de Subsecretario(a); y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razón **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto Supremo N° 14 de 05 de junio de 2020, tomado razón con alcance por la Contraloría General de la República, con fecha 5 de enero de 2021, publicado en el "Diario Oficial" con fecha 07 de abril de 2021, modificado por el Decreto Supremo N° 45 de 03 de julio de 2023, tomado razón por la Contraloría General de la República el 17 de abril de 2024, publicado en el "Diario Oficial" con fecha 25 de abril de 2024, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, se dispuso la reglamentación de la "Comisión Especial de Enajenaciones" contemplada en el Art. 85 del D.L. N° 1.939 de 1977, reformulando y estableciendo su nueva composición y funcionamiento.

Que, por Resolución (Exenta) N° 323 de 27 de abril de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobó el "Manual de Procedimiento de la Comisión Especial de Enajenaciones", con el propósito de sistematizar los principales aspectos relativos a los cambios implementados, que faciliten la operación y funcionamiento de la "Comisión Especial de Enajenaciones" en cada región, proponiendo asimismo el uso de un Formato de Acta de la Comisión.

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro _____	
V° B° Jefe _____	

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. MUNICIP.		
REFRENDACIÓN		
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____	
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____	
DECUC. DTO.	_____	

Que en el marco de la aplicación de la Estrategia Nacional de Integridad Pública "ENIP", impulsada por el Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se hizo necesario revisar y adecuar los instrumentos que permiten a esta cartera de Estado ejecutar las facultades legales contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977, sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes fiscales, con el objeto de establecer mecanismos que propicien la igualdad de acceso a la propiedad fiscal, con estándares de transparencia e integridad funcionaria.

Que en dicho contexto, la División de Bienes Nacionales ha propuesto un nuevo formato de "Acta de la Comisión Especial de Enajenaciones", que recoja las recomendaciones de la "ENIP", incorporando además, referencias a las modificaciones introducidas al D.S. N° 14 de 2020, por el DS N° 45 de 2023, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales.

Que, de acuerdo a lo anterior, correspondería modificar la Resolución (Exenta) N° 323 de 27 de abril de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, en la forma que se indica.

R E S U E L V O:

I.- Modifícase la Resolución (Exenta) N° 323 de 27 de abril de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, que aprobó el "Manual de Procedimiento de la Comisión Especial de Enajenaciones", reemplazando el ANEXO FORMATO ACTA DE LA COMISIÓN, por el siguiente:



ACTA COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES SELECCIONAR REGIÓN

SESION N°

FECHA

VALOR UF

I. ANTECEDENTES GENERALES

Siendo las XX:XX horas del día XX de XXXX de 202X, se reúne la Comisión Especial de Enajenaciones. Luego del saludo del/la Presidente/a de la Comisión a los asistentes, el/la Secretario/a Técnico/a recuerda a los presentes el ámbito de acción de la Comisión y, que su funcionamiento se encuentra normado por el artículo 85° del D.L. 1.939 de 1977 del MBN; el D.S. N°14 de 2020 del MBN que reglamenta dicho artículo; la Res. Exenta N° 323 de 2021 que, aprobó su Manual de Procedimiento y; el D.S. N°45 de 2023, que modifica los artículos 4° y 5° del D.S N° 14 de 2020. Por último, antes de la presentación de los casos, hace hincapié en el concepto de lesión enorme contenido en el Código Civil y, los alcances que esto conlleva en el marco de la responsabilidad administrativa en el servicio público.

El documento impreso entregado a los miembros de la Comisión presentes en la sesión contiene la siguiente información:
Resolución Exenta N° 323 de 2021 que, aprobó el Manual de Procedimiento de la Comisión Especial de Enajenaciones

Título III

Funciones de la Comisión

Las funciones que corresponderán a la Comisión, son las siguientes:

- Fijar el valor comercial para la venta de inmuebles fiscales prescindibles, sea a través de propuestas públicas o en forma directa;
- Proponer al Ministerio de Bienes Nacionales el derecho o renta mínima que deberá pagar el beneficiario de una concesión onerosa, asignada en forma directa o mediante propuesta pública;
- Fijar valor comercial de los inmuebles fiscales a permutar;
- Fijar valor comercial de inmuebles fiscales prescindibles a transferir gratuitamente a favor de entidades señaladas en el artículo 61 del DL N°1939;
- Fijar valor comercial de inmuebles fiscales prescindibles a transferir gratuitamente a favor de personas naturales a que alude el artículo 88 del DL N°1939;
- Proponer las formas de pago del precio como también, las condiciones y modalidades que se estimen adecuadas para cautelar el interés fiscal;
- Estudiar y resolver recursos de reposición en contra de valores comerciales, rentas concesionales o modalidades de pago que la Comisión hubiere propuesto, ante eventuales reclamaciones interpuestas por los interesados;
- Conocer de todo otro asunto que, en materia de enajenación y/o administración de inmuebles, le confieran leyes especiales.

Composición y Funcionamiento de la Comisión

La referida Comisión estará integrada por los siguientes funcionarios:

- El SEREMI, que la presidirá, el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanismo, el Director Regional del Servicio de Impuestos Internos y el Director Regional de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO). En el caso específico del Servicio de Impuestos Internos de la Región Metropolitana, la Comisión será integrada por el Director que corresponda a la ubicación de los respectivos inmuebles.
- La Comisión sesionará con sus miembros titulares, subrogantes legales o suplentes, cuando corresponda. Cualquiera de los asistentes deberá abstenerse de ejercer el derecho a voz y voto en caso de verse afectado por lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley N°19.880. También deberá abstenerse en el caso de que el Servicio que representa tenga interés en el inmueble sometido a conocimiento de la Comisión.
- Excepcionalmente, se podrá extender una invitación a participar en alguna sesión de la Comisión a representantes de otras instituciones u organismos, con el propósito que éstos presten asesoría técnica especializada en materias que se estimen relevantes y que tengan directa incidencia en la determinación del valor de los inmuebles. Esta persona asistirá en calidad de invitado, sólo con derecho a voz, por lo que no deberá tomarse en cuenta para efectos del quórum de sesión o de mayoría para los acuerdos.

El quórum mínimo para sesionar la Comisión será la mayoría absoluta de sus miembros. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de votos de los asistentes. En caso de empate, decidirá el Presidente de la Comisión.

Título IV

Presentación de antecedentes relevantes para el análisis de casos

Exposición del Secretario Técnico de los antecedentes y fundamentos relevantes para la fijación del valor comercial, a saber:

- Avalúo fiscal del inmueble.
- Características del inmueble (superficie, existencia de mejoras y propiedad de éstas), accesibilidad, factibilidad de dotación de servicios básicos, topografía, categoría de suelo, geometría predial, entre otras).
- Usos actuales y potenciales del inmueble.
- Características del entorno en que se sitúa el inmueble (económicas, sociales y geográficas).
- Tasación Comercial de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, con antigüedad máxima de 1 año; vigencia máxima no aplica para expedientes de Transferencia Gratuita requeridas por SERVIU.
- Tasación Comercial Externa, cuando corresponda. No aplica para expedientes de Transferencia Gratuita requeridas por SERVIU.
- Valores fijados por el Ministerio anteriormente en el sector de la transacción.
- Antecedentes de mercado de precios de oferta y de transacción por inmuebles homologables.
- Tendencias del mercado inmobiliario pertinente.
- En caso que la Comisión deba pronunciarse sobre solicitudes de facilidades de pago del precio de venta, o modificaciones en la modalidad ya fijada, el Secretario Técnico deberá aportar los antecedentes que fundamentan dicha solicitud.

Análisis caso a caso

- Los miembros de la Comisión analizan cada caso a tratar, debiendo considerar en su análisis que la información presentada sea la más adecuada y suficiente para la decisión que deba adoptar.
- La Comisión adoptará sus decisiones por mayoría simple de votos de los asistentes. En caso de empate, decidirá el Presidente. Quienes desientan podrán solicitar que su opinión conste en el acta de la sesión.
- En caso que la información sea considerada insuficiente o inconsistente para efectos de resolver, la Comisión podrá requerir al SEREMI que fundamente mejor su tasación comercial, que el Secretario Técnico recabe más antecedentes del mercado inmobiliario, que cualquier miembro de la Comisión aporte mayores antecedentes desde su ámbito de competencia.
- El valor comercial de inmuebles fiscales determinados por la Comisión, deberá ser consistente con el valor de mercado del mismo, considerando solamente aspectos técnicos de valorización asociados a las características del inmueble.
- Las decisiones que adopte la Comisión deberán ser fundadas. Deberá fundar especialmente aquellos valores que fije desviándose de la propuesta hecha a partir de las tasaciones presentadas por la SEREMI de Bienes Nacionales respectiva.
- Las resoluciones adoptadas y sus fundamentos serán registradas en el Acta que se levante en cada sesión.
- El fundamento registrado en el Acta formará parte del expediente correspondiente, por lo que será de conocimiento del interesado al momento de notificar el valor comercial, del Ministro al momento de fijar el precio, como también, de la Contraloría General de la República en la instancia de Toma de Razon del respectivo decreto, cuando corresponda, o bien al efectuar las auditorías por parte de dicho órgano contralor.
- El Acta de cada sesión deberá ser suscrito por todos los miembros que asistieron a dicha sesión y por el Secretario Técnico.
- El Acta deberá reflejar el voto de cada uno de los miembros de la Comisión, y las opiniones minoritarias, en caso que así se solicite.

Título V

Funciones Específicas del Presidente de la Comisión

Al SEREMI, en el ejercicio de sus atribuciones y competencia como Presidente de la Comisión, le corresponderá asumir las siguientes funciones específicas:

- Seleccionar los casos que serán vistos en cada sesión de la Comisión en conjunto con el Encargado de la Unidad de Bienes. Al respecto, cabe hacer presente que la responsabilidad sobre los casos que se sometan a consideración de la Comisión, como también, de los antecedentes que se acompañan para fundamentar las decisiones que adopte la Comisión, le corresponderá exclusivamente a este funcionario;
- Decidir, en caso de empate entre los miembros de la Comisión para tomar acuerdos;
- Verificar la asistencia de las sesiones de los miembros titulares, subrogantes legales o suplentes, cuando corresponda;
- Verificar la periodicidad de funcionamiento mínima de las sesiones de la Comisión;
- Formalizar las funciones del Secretario Técnico de la Comisión, quien cumplirá una labor de apoyo a la Comisión. El Secretario Técnico de la Comisión dependerá funcionalmente del SEREMI correspondiente.

Título VI

Funciones específicas del Secretario Técnico de la Comisión

Al Secretario Técnico le corresponderá asumir, a lo menos, las siguientes funciones específicas:

- Actuar en calidad de Ministro de Fe de las decisiones de la Comisión.
- Revisar y analizar los antecedentes y datos técnicos relevantes contenidos en los expedientes relacionados con los inmuebles y su valoración.
- Preparar la Tabla de la sesión de la Comisión, conteniendo los casos a ser analizados.
- Recabar antecedentes relevantes de la base de datos de valores referenciales para cada caso en particular, y mantenerla actualizada.
- Realizar un análisis de consistencia de la tasación comercial elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- Verificar, en caso que corresponda, que se acompañe también la tasación hecha por un tasador externo.
- Exponer en la Sesión correspondiente la relación de valores existentes para el sector en análisis.
- Presentar en la Sesión correspondiente la relación de los fundamentos en que se basen las reposiciones que se interpongan en contra de los valores fijados por la Comisión.
- Levantar Acta de cada sesión, dejando constancia de los miembros asistentes, de los acuerdos adoptados y las opiniones minoritarias de disenso, cuando así se solicite. El Acta deberá firmarla en su calidad de Ministro de Fe, así como cada uno de los miembros asistentes.
- Dejar constancia en cada expediente de los votos y decisiones adoptadas por la Comisión.
- Mantener en custodia las Actas de las sesiones de la Comisión.
- Manejar y actualizar la base de datos de valores referenciales que sustentan el proceso de toma de decisiones de la Comisión.
- Notificar a los miembros de la Comisión la fecha y hora fijada para cada Sesión, acompañando copia de la Tabla correspondiente.
- Para el desarrollo de sus funciones como Secretario Técnico de la Comisión, el Encargado de la Unidad de Bienes podrá coordinarse y apoyarse con el equipo de la Unidad de Bienes.

INTEGRANTES ASISTENTES A LA SESIÓN DE LA COMISIÓN (únicos con derecho a voz y voto)				
NOMBRE ASISTENTE	CARGO	Titular	Subrogante Legal	Suplente
NOMBRE 1	SEREMI BIENES NACIONALES PRESIDENTE/A DE LA COMISIÓN			
NOMBRE 2	DIRECTOR/A SERVICIO VIVIENDA Y URBANISMO			
NOMBRE 3	DIRECTOR/A SERVICIO IMPUESTOS INTERNOS			
NOMBRE 4	DIRECTOR/A REGIONAL CORFO			

ABSTENCIONES		
NOMBRE ASISTENTE	N° CASO	MOTIVO

INVITADOS/AS ASISTENTES A LA SESIÓN DE LA COMISIÓN (sólo derecho a voz)	
NOMBRE INVITADO/A	INSTITUCIÓN / ORGANISMO

TABLA DE CASOS ANALIZADOS DURANTE LA PRESENTE SESIÓN			
CASO	TIPO SOLICITUD	SOLICITANTE	EXPEDIENTE
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

CASO	1	CONCESIÓN DE USO GRATUITO	TEMA	Seleccionar
------	---	---------------------------	------	-------------

I. RESUMEN SOLICITUD			
SOLICITANTE		EXPEDIENTE N°	
INMUEBLE FISCAL		ID CATASTRAL	
INSCRIPCIÓN		ID FISCALIZACIÓN	
COMUNA		PROVINCIA	
PLANO		SUPERFICIE TOTAL	m2

II. VALORIZACIÓN INMUEBLE FISCAL			
----------------------------------	--	--	--

AVALÚO FISCAL		VALOR TOTAL (\$)	VALOR UNITARIO UF/m2
SEMESTRE			

CERTIFICADO DE DEUDA DE CONTRIBUCIONES		TOTAL DEUDA MOROSA (\$)	0	TOTAL DEUDA NO VENCIDA (\$)	0
SEMESTRE					

RANGO DE VALORES FIJADOS DEL SECTOR MBN	VALOR UNITARIO MÍN. UF/m2		VALOR UNITARIO MÁX. UF/m2	
---	---------------------------	--	---------------------------	--

TASACIÓN COMERCIAL SEREMI			VALOR TOTAL (UF)	VALOR UNITARIO UF/m2
FECHA	ANTIGÜEDAD (máx. 1 año)			

(*) Antigüedad máxima no aplica para solicitudes de Transferencia Gratuita en favor del Serviu

TASACIÓN COMERCIAL EXTERNA			VALOR TOTAL (UF)	VALOR UNITARIO UF/m2
FECHA	ANTIGÜEDAD (máx. 1 año)			

(*) No aplica contratación de tasación externa para solicitudes de Transferencia Gratuita en favor del Serviu

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	

IV. FUNDAMENTACIÓN DEL VALOR COMERCIAL PROPUESTA POR LA TASACIÓN	
--	--

CASO	1	SELECCIONAR
MAGEN SATELITAL EMPLAZAMIENTO DE REFERENCIAS		
CUADRO RESUMEN DE REFERENCIAS		

CUADRO REFERENCIAS CORREGIDAS Y PONDERADAS Y VALOR TASACIÓN TERRENO	REF N°1	REF N°2	REF N°3	REF N°4	REF N°5	PROMEDIO SIMPLE		
	Valor unitario terreno UF/m2							
DESARROLLAR CRITERIO DE VALORIZACIÓN TERRENO								
VALORIZACIÓN EDIFICACIONES Y MEJORAS FISCALES	TIPO	ANTIGÜEDAD	ESTADO	MATERIALIDAD	m2	NUEVO UF/m2	DEPRECIADO UF/m2	TOTAL UF
	No hay							0
	No hay							0
	No hay							0
	No hay							0
	No hay							0
	No hay							0
	OBRAS COMPLEMENTARIAS 1							0
	OBRAS COMPLEMENTARIAS 2							0
	VALOR TOTAL EDIFICACIONES FISCALES							0
RESULTADO INFORME DE TASACIÓN SEREMI	INMUEBLE FISCAL	SUPERFICIE m2	VALOR UNITARIO UF/m2	VALOR TOTAL UF	VALOR TOTAL \$			
	TERRENO	0	0	0	\$0			
	EDIFICACIÓN	0	0	0	\$0			
	TOTAL							

V. VOTACIÓN

INTEGRANTE	JUSTIFICACIÓN / OPINIÓN
NOMBRE 1	
SEREMI BIENES NACIONALES	
VOTACIÓN	
SELECCIONAR	

INTEGRANTE	JUSTIFICACIÓN / OPINIÓN
NOMBRE 2	
DIRECTOR/A SERVICIO VIVIENDA Y URBANISMO	
VOTACIÓN	
SELECCIONAR	

INTEGRANTE	JUSTIFICACIÓN / OPINIÓN
NOMBRE 3	
DIRECTOR/A SERVICIO IMPUESTOS INTERNOS	
VOTACIÓN	
SELECCIONAR	

INTEGRANTE	JUSTIFICACIÓN / OPINIÓN
NOMBRE 4	
DIRECTOR/A REGIONAL CORFO	
VOTACIÓN	
SELECCIONAR	

VOTACIÓN COMISIÓN	SELECCIONAR
-------------------	-------------

VI. ACUERDO DE LA COMISIÓN

--

VII. VALOR COMERCIAL FIJADO

VALOR COMERCIAL FIJADO		
------------------------	--	--

VIII. OTROS ACUERDOS

SELECCIONAR	
-------------	--

IX. FIRMA INTEGRANTES ASISTENTES A LA SESIÓN DE LA COMISIÓN

Siendo las XX:XX horas se levanta la sesión.
Se deja constancia que la presente Acta consta de XX páginas.
Para constancia de lo obrado, los/as integrantes de la comisión firman la presente Acta.

NOMBRE INTEGRANTES	CARGO/FUNCIÓN	FIRMA Y TIMBRE
NOMBRE 1	SEREMI BIENES NACIONALES PRESIDENTE/A DE LA COMISIÓN	
NOMBRE 2	DIRECTOR/A SERVICIO VIVIENDA Y URBANISMO	
NOMBRE 3	DIRECTOR/A SERVICIO IMPUESTOS INTERNOS	
NOMBRE 4	DIRECTOR/A REGIONAL CORFO	
NOMBRE SECRETARIO/A	SECRETARIO/A TÉCNICO/A DE LA CEE (Ministro/a de fe)	

II.- La presente resolución se entiende formar parte integrante de la Resolución (Exenta) N° 323 de 27 de abril de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, para todos los efectos.

III.- Publíquese el presente acto administrativo en el sitio electrónico del Gobierno Transparente del Ministerio de Bienes Nacionales en la sección "actos y resoluciones", en la categoría "actos con efectos sobre terceros", a objeto de dar cumplimiento con lo previsto en la letra g) del Artículo 7°, del Artículo primero, de la Ley N° 20.285 que aprueba la ley de transparencia de la función pública y de acceso a la información de la Administración del Estado.

Anótese, notifíquese, comuníquese y archívese.

(FDO.) MACARENA DIEZ PALLAMAR. Subsecretaria de Bienes Nacionales (S).

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento/

Saluda a Ud.,



PATRICIO BRAVO QUINTANA
Jefe de División Administrativa

DISTRIBUCIÓN:

- Gabinete Ministra de Bienes Nacionales
- Gabinete Subsecretario de Bienes Nacionales
- Secretarías Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales
- Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales
- División de Bienes Nacionales
- División de Planificación y Presupuesto
- División de Constitución y Propiedad Raíz
- División de Catastro
- División Administrativa
- SNIT - IDE Chile
- SIAC MBN
- Auditoría Ministerial
- División Jurídica
- Unidad Decretos
- Of. de Partes/Archivo.