



GOBIERNO REGIONAL
DE LA ARAUCANÍA

REF: AUTORIZA TRATO DIRECTO de
Compraventa de inmueble que indica, con
todo lo construido, edificado, adherido y
destinado; para la ejecución de iniciativa
**“Adquisición Inmueble Esc. Suboficiales
Gendarmería Traiguén”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3138 /

TEMUCO, 04 DIC. 2013

VISTOS:

1. La Ley N° 20.641, que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2013;
2. El proyecto denominado “ADQUISICION INMUEBLE ESC.SUBOFICIALES GENDARMERIA TRAIQUEN”, Código BIP N° 30131926-0
3. Las facultades que me conceden las letras h) y o) del artículo 24 y letra f) del artículo 70, del Decreto con Fuerza de Ley 1-19.175, del año 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y sus modificaciones;
4. Lo dispuesto en el D.L. N° 1263, de 1975, Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado;
5. El D.S. N° 854, de fecha 29.09.2004, del Ministerio de Hacienda, que determina clasificaciones presupuestarias para los efectos de la Ley de Presupuestos del Sector Publico;
6. El Oficio Circular N° 33 del Ministerio de Hacienda de fecha 13 de julio de 2009 y sus modificaciones.
7. El Ord. N° 388 de fecha 03.05.2013, del Sr. Director Nacional(S) de Gendarmería de Chile, dirigido al Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de La Araucanía, por medio del cual remite perfil del Proyecto “Adquisición Inmueble Esc. Suboficiales de Traiguén, Región de La Araucanía,
8. El Ord. N° 1305 de fecha 07.05.2013, del Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de La Araucanía, dirigido a la Directora de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; visado por la División de Análisis y Control de Gestión;
9. El Ord. N° 1056 de fecha 29.07.2013 de la Dirección de Presupuestos, dirigido al Sr. Intendente del Gobierno Regional de La Araucanía;



10. El Memo N° 1615, de fecha 03.12.2013, de la División de Análisis y Control de Gestión, que regulariza el procedimiento e informa el resultado de la evaluación técnica del citado proyecto;
11. El Ord. N° 0690 de fecha 18.06.2013, de la SEREMI de Justicia, por medio de la cual remite a la SEREMI de Bienes Nacionales, la Tasación comercial realizada en el mes de mayo de 2013, por el Banco Estado – Departamento de Tasaciones;
12. El Acuerdo N° 1799, Consejo Regional de La Araucanía, adoptado en sesión ordinaria N° 111 de fecha 04.09.2013;
13. El Ord. N° 3185 de fecha 16.09.2013, por medio del cual el Gobierno Regional de La Araucanía, solicitó a la Dirección de Presupuestos dictar decreto para crear cuenta en el Subtítulo 29, Ítem 02, Adquisición de Activos no Financieros;
14. El Decreto Supremo N° 1.396 del Ministerio de Hacienda de fecha 22.10.2013, que modifica el presupuesto del Gobierno Regional (Programa 02), tomado razón por la Contraloría General de la República, con fecha 28.11.2013;
15. El Ord. N° 4044 de fecha 28.11.2013, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de La Araucanía, en virtud del cual remite informe sobre Estudio de Título emitido por la Unidad Jurídica de esa Secretaría Regional;
16. La Resolución Exenta N° 3089, de fecha 29.11.13, del Gobierno Regional que crea subasignación presupuestaria, en el Subtítulo 29 Item 02 del Programa 02;
17. El Decreto Supremo N° 247, de fecha 11.03.2010, del Ministerio del Interior, que nombra Intendente en la Región de La Araucanía; y
18. La Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, la administración superior de la Región está radicada en el Gobierno Regional, cuyo objeto es el desarrollo social, cultural y económico de ella, correspondiendo al Intendente, como su órgano ejecutivo, resolver la inversión de los recursos de la Región, y en particular, la distribución del Fondo Nacional de Desarrollo Regional en conformidad a la normativa aplicable.
2. Que, la Glosa 02 de la Ley de Presupuesto vigente, común para todos los programas 02 de los Gobiernos Regionales y Programa 03 del Gobierno Regional de Magallanes y Antártica Chilena, establece que las adquisiciones de activos no financieros del subtítulo 29, serán aprobadas técnicamente de acuerdo a lo señalado en el oficio circular N° 33 del Ministerio de Hacienda, de fecha 13 de julio de 2009, y sus modificaciones; aplicándose la normativa especial dispuesta para los gobiernos regionales contemplada en el oficio circular señalado.

3. Que, la Dirección Nacional de Gendarmería de Chile, ha derivado al Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional el perfil del proyecto denominado "*Adquisición de Inmueble Esc. de Suboficiales Gendarmería Traiguén*", el cual fue revisado y analizado de manera complementaria al proyecto "*Habilitación Escuela de Suboficiales de Traiguén, Región de La Araucanía*", Código BIP N° 30128665-0; iniciativa ésta última que se encuentra recomendada técnicamente por el Ministerio de Desarrollo Social.-
4. Que, el Gobierno Regional mediante el Ord. N° 1305 de fecha 07.05.2013, remite a la Dirección de Presupuestos – DIPRES, antecedentes relativos al proyecto de adquisición de inmueble Esc. de Suboficiales Gendarmería Traiguén, para su revisión y aprobación.
5. Que, la Directora de Presupuestos, mediante ORD. N° 1056, de fecha 29.07.2013, autoriza al Gobierno Regional de La Araucanía para llevar a la aprobación del CORE el proyecto ya citado, y en virtud de ello proceder posteriormente a suscribir el contrato de compraventa del inmueble, por el valor de adquisición de \$ 1.069.377.000.-
6. Que, mediante Memo del VISTOS N° 10, el Jefe de División de Análisis y Control de Gestión de este Gobierno Regional, informa la Aprobación Técnica del proyecto denominado "*Adquisición de Inmueble Esc. de Suboficiales Gendarmería Traiguén*" y regulariza su procedimiento de aprobación, conforme a las exigencias de la Circular N° 33 del Ministerio de Hacienda.-
7. Que, el Consejo Regional, mediante Acuerdo N° 1799 adoptado en sesión ordinaria N° 111, de fecha 04.09.2013, aprueba el financiamiento de la iniciativa de inversión denominada "*Adquisición Inmueble Esc. Suboficiales Gendarmería Traiguén*", Código BIP N° 30131926-0, por un valor de M\$ 1.069.377.- (Mil sesenta y nueve millones trescientos setenta y siete mil pesos); lo anterior conforme a la propuesta del Ejecutivo efectuada mediante Mensaje N° 099 de fecha 02.08.2013.
8. Que, el Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional, mediante Ord. N° 3185 de fecha 16.09.2013, solicitó a la Dirección de Presupuestos dictar decreto para crear cuenta en el Subtítulo 29, Ítem 02, Adquisición de Activos no Financieros.
9. Que, mediante Decreto N° 1.396 de fecha 22.10.2013, del Ministerio de Hacienda, se modifica el presupuesto del Gobierno Regional de La Araucanía, incrementando el Subtítulo 29, ítem 02 "Adquisición de Edificios", en M\$1.069.377.- Dicho decreto fue tomado razón por Contraloría General con fecha 28.11.2013.
10. Que, la letra f) del artículo 70 del Decreto con Fuerza de Ley 1-19.175, del año 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, faculta al Gobierno Regional para adquirir el dominio de bienes inmuebles con recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional.
11. Que, el Gobierno Regional de la Araucanía, es el responsable técnico y financiero del proyecto en referencia, correspondiéndole a éste asumir los procesos necesarios, tendientes a la adquisición del inmueble definido en la iniciativa de inversión denominada "**Adquisición Inmueble Esc. Suboficiales de Gendarmería Traiguén**", Código BIP N° 30131926-0;

12. Que, el inmueble donde se proyecta ejecutar la iniciativa de inversión aludida, corresponde a las propiedades ubicadas en calle Saavedra N° 702, Bulnes N° 975 y N° 985 de la ciudad y comuna de Traiguén, el cual está conformado por diversos bienes raíces urbanos, que se detallan a continuación, que en conjunto conforman el total de la Manzana N° 19 del Plano de Loteo de la ciudad de Traiguén, de una superficie total de 10.052.90 m2:

A) SITIO NÚMERO UNO, RETAZO DEL SITIO DOS, LOTE SEIS A, SITIO SIETE Y SITIO OCHO, todos de la Manzana N° 19 del Plano de Traiguén y que individualmente tienen los siguientes deslindes:

a) Sitio Uno: Norte: Calle Saavedra; al Sur, sitio ocho de propiedad de José Brunner, hoy Fábrica de Muebles Traiguén Limitada; Oriente, sitio dos de don José Brunner, hoy Fábrica de Muebles Traiguén Limitada; y Poniente, calle Freire.

b) Retazo del Sitio Dos: de 2,50 metros de frente por 25,00 metros de fondo: Norte y Oriente: con parte del mismo sitio dos de propiedad de don José Brunner, hoy Fábrica de Muebles Traiguén Limitada; Sur, sitio siete de propiedad de Fábrica de Muebles Traiguén Limitada y Poniente, con sitio uno de propiedad de Fábrica de Muebles Traiguén Limitada.

c) Lote Seis A: resultante de la subdivisión del Sitio N° 6 que limita al Norte, en 14,3 metros con Lote Cuatro A; Sur, en 14,3 metros con calle Coronel Urrutia; Oriente, en 30,00 metros con Lote 5 A 1 y en 20,00 metros con Lote 5 B 1 y Poniente, en 50,00 metros con sitio 7.

d) Sitio Número Siete: Norte, con sitio número dos de don José Brunner, hoy Fábrica de Muebles Traiguén Limitada; Sur, calle Gregorio Urrutia, hoy Coronel Urrutia; Oriente, sitio número Seis, hoy seis A y Poniente, sitio ocho;

e) Sitio Número Ocho: Norte, sitio uno; Sur, calle Gregorio Urrutia, hoy Coronel Urrutia; Oriente, sitio siete y Poniente, calle Freire. **Todos estos sitios y lotes tienen el rol de avalúos N° 328-1** de la comuna de Traiguén.

B) SITIO NÚMERO DOS DE LA MANZANA 19, que deslinda: al Norte, con calle pública, hoy Calle Saavedra; Sur, con Carmen Santander antes, hoy Fábrica de Muebles Traiguén Limitada; Oriente, con propiedad de Ezequiel Rodríguez, después Albarrán, hoy Fábrica de Muebles Traiguén Limitada y Poniente, con propiedad de don Guillermo Santander, hoy Fábrica de Muebles Traiguén Limitada. **Esta propiedad tiene el Rol de Avalúos N° 328-1 de la Comuna de Traiguén.**

C) SITIO NÚMERO TRES DE LA MANZANA 19, que deslinda, Norte, calle Saavedra, Sur, propiedad de Augusto Guillén, después José Brunner, hoy Fábrica de Muebles Traiguén Limitada; Oriente, Calle Bulnes; y Poniente, propiedad de José Beller, después José Brunner, hoy Fábrica de Muebles Traiguén Limitada; **Este sitio tiene el rol de avalúos N° 328-1 de la comuna de Traiguén.**

D) LOTE CUATRO A, resultante de la subdivisión del sitio cuatro de la Manzana 19, que deslinda: Norte, en 50,00 metros con sitio 3; Sur, en 35,7 metros con Lote Cinco A Uno y en 14,3 metros con Lote Seis A; Oriente, en 7,5 metros con Lote Cinco A Uno y en 17,5 metros con calle Bulnes; y, Poniente, en 25,00 metros con sitio Dos. **Este Lote tiene el Rol de avalúos 328-1 de la Comuna de Traiguén**



E) LOTE CINCO A UNO: formado por el Lote Cinco A fusionado con el Lote Cuatro B y Seis B todos de la Manzana 19, Lote Cinco A Uno de una superficie de 1.338,75 m2. y que deslinda: **Norte** en 35,7 metros con Lote Cuatro A; **Sur**, en 35,7 metros con Lote Cinco B Uno; **Oriente**, en 37,5 metros con calle Bulnes; y **Poniente**, en 7,5 metros con Lote Cuatro A y en 30,00 metros con Lote Seis A. **Este inmueble tiene el Rol de Avalúos N° 328-2 de la Comuna de Traiguén.**

F) LOTE CINCO B UNO: que resultó de la fusión del Lote Cinco B con el Lote Seis C, de la Manzana 19, Lote Cinco B Uno de una superficie de 714 m2., y con los siguientes deslindes: **Norte**, en 35,7 metros con Lote Cinco A Uno; **Sur**, en 35,7 metros con calle Coronel Urrutia; **Oriente**, en 20,00 metros con calle Bulnes y **Poniente**, en 20,00 metros con Lote Seis A. **Esta propiedad tiene asignado el Rol de avalúos N° 328-3 de la Comuna de Traiguén.**

El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Sociedad Inmobiliaria Santa Elena Limitada, a fojas 102 vta N° 129, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Traiguén, correspondiente al año 2008.

13. Que, conforme a lo expuesto en el punto N° 6 del Proyecto para la adquisición del Inmueble Escuela de Suboficiales Gendarmería Traiguén, suscrito por el Director Nacional (S) de Gendarmería de Chile, se evaluaron 3 alternativas de compra de inmuebles, resultando con indicadores económicos más eficientes en términos de inversión pública, la adquisición del inmueble singularizado en el considerando precedente. Considerando esta razón y conforme a la naturaleza de esta adquisición, se justifica la procedencia de acudir al trato directo, siendo innecesario llevar a cabo un proceso de propuesta pública, conforme lo establecido en el artículo 9 inciso 3° de la Ley 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado.

14. Que, la oferta de venta fue fijada en carta compromiso, de fecha 24.07.2013, suscrita por don Valentin Cantergiani Cassanelli, representante legal de Inmobiliaria Santa Elena Ltda, por un valor de \$ 1.069.377.480

15. Que, los títulos de dominio han sido estudiados por el abogado de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Araucanía, doña Cecilia Poblete Jorquera, conforma al Estudio de Títulos, citado en el VISTOS N° 15, del cual se concluye que los títulos se encuentran ajustados a derecho.

16. Que, para determinar el valor del inmueble, se ha tenido presente la tasación comercial efectuada por el Banco Estado – Departamento de Tasaciones, y además se ha considerado la autorización de la Dirección de Presupuestos citada en el VISTOS N° 9, en la cual expresamente se faculta a este Gobierno Regional para proceder a la adquisición del bien raíz, en la suma total de M\$1.069.377.-

RESUELVO:

1° AUTORÍCESE a contratar bajo la modalidad de trato directo la compra a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA SANTA ELENA LIMITADA**, RUT N° 77.138.670-9, del inmueble singularizado en el CONSIDERANDO 12° de la presente resolución, con todo lo construido y edificado, y considerando los bienes inmuebles que por adherencia, destinación o por cualquier otro motivo formen parte integrante de los bienes raíces objeto de la adquisición.



2° **DÉJESE** constancia que el **precio** de la compraventa será la suma única y total de **\$1.069.377.000.- (Mil sesenta y nueve millones trescientos setenta y siete mil pesos)**, que se pagará a la parte vendedora mediante documento bancario, el cual se entregará con instrucciones al notario que autorice la escritura pública de compraventa, bajo la condición de hacer entrega del referido documento al vendedor, una vez que la Contraloría Regional de La Araucanía haya tomado razón de la Resolución que aprueba el contrato de compraventa y el dominio del inmueble se encuentre inscrito a nombre del Gobierno Regional en el Conservador de Bienes de Traiguén, y libre de todo gravamen o prohibición.

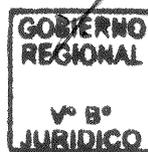
3° **REDÁCTESE** por el Departamento Jurídico la escritura pública de compraventa, e instrucciones para el Sr. Notario donde se deberá indicar expresamente la condición que la entrega del documento bancario se hará por el Notario al vendedor en la medida que se le acredite que el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Gobierno Regional de La Araucanía y libre de toda prohibición o gravamen, como también, que la Resolución que apruebe el contrato de compraventa se encuentra tomada razón por la Contraloría Regional de La Araucanía.

4° **IMPÚTESE** el precio de la compraventa, hasta la suma de **\$1.069.377.000.-** (Mil sesenta y nueve millones trescientos setenta y siete mil pesos), al Subtítulo 29, Ítem 02, Subasignación 620, del Programa 02 del Presupuesto del Gobierno Regional de La Araucanía año 2013, con cargo al Decreto Supremo N° 1396 de 22.10.2013 del Ministerio de Hacienda y a la Resolución N° 3089 de 29.11.2013 del Gobierno Regional.-

ANOTESE, REFRENDASE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



ANDRÉS MOLINA MAGOFKE
INTENDENTE Y EJECUTIVO
GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA



AMM/CFC/HCK/PEG/RHB/DJG

Distribución:

- División de Análisis y Control de Gestión.
- División de Administración y Finanzas
- División de Planificación y Desarrollo Regional.
- Departamento Jurídico.
- Oficina de Partes