



ORD.: N° 3946 /DJ-2 N° 174 /

ANT.: Oficio N° 83866 de 27 de enero de 2022, de la H. Cámara de Diputados, Ingreso Subtel N°13545 de 28 de enero de 2022.

MAT.: Remite información relativa a enajenación de inmuebles efectuada por la empresa de Correos de Chile.

SANTIAGO, 31/03/2022

**A : LUIS ROJAS GALLARDO
PROSECRETARIO H. CAMARA DE DIPUTADOS**

**DE : CLAUDIO ARAYA SAN MARTÍN
SUBSECRETARIO DE TELECOMUNICACIONES**

1. Mediante oficio individualizado en antecedente –cuya copia se adjunta–, se ha requerido de esta Subsecretaría informar sobre algunas de las medidas adoptadas por parte de la administración de Correos de Chile que perjudicarían a sus trabajadores, según se detalla, indicando los fundamentos y falta de conveniencia u oportunidad que revestirían dichas decisiones.
2. Así, de acuerdo a la carta del Sindicato Nacional de Profesionales, Técnicos, supervisores y Otros de Correos de Chile, se enumeran una serie de determinaciones adoptadas por la administración de dicha empresa, entre las que se cuenta el *“traspaso del segundo y tercer piso del Patrimonio al edificio del Correo Central, que habría sido cedido al Ministerio de Cultura, para instalar el Museo de la Democracia, (...) algo que no habría prosperado, (...) se estaría perdiendo gran parte de dicho edificio corporativo”*, y *“la venta del emblemático edificio ubicado en Exposición N°221, Estación Central, venta que se habría efectuado a otra Empresa del Estado, como Ferrocarriles, mediante el Sistema de Venta Directa, desechando efectuarla mediante Licitación Pública, como generalmente se efectuaría en la administración del estado”*.
3. Al respecto, es posible señalar que si bien, de conformidad a lo dispuesto en el DFL N°10 de 1981, el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones –del cual depende esta Subsecretaría–, es el órgano a través del cual la Empresa de Correos de Chile se relaciona con el Gobierno,

aquél no interviene en la administración de la misma, excepto en algunos actos que, por expreso mandato de la ley, se requiere la intervención y/o autorización del Ministerio –precisamente a través de esta Subsecretaría–, como son, entre otras, ciertas materias presupuestarias o bien la fijación de determinadas tarifas, como la correspondiente a la Carta Ordinaria Nacional e Internacional y la tarifa por concepto de Derecho de Conducción, correspondiente este último a parte de la retribución económica por la distribución domiciliaria que efectúa el cartero.

4. Asimismo, cabe mencionar que el artículo 9° del DFL N°10 de 1981 -que crea la Empresa de Correos de Chile- establece que sin perjuicio que corresponde al Directorio dirigir y administrar la referida empresa con las más amplias facultades, además de las facultades ordinarias de administración, dicho órgano podrá adquirir, enajenar, gravar, dar en arrendamiento o concesión bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales. No obstante, cuando se trate de enajenar y gravar bienes inmuebles, se requerirá autorización previa del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
5. Es en reconocimiento de esta facultad que mediante Oficio N°1, de 06 de enero de 2020, Correos de Chile solicitó autorización para enajenar el inmueble ubicado en Av. Exposición N°221, comuna de Estación Central, a través de una venta directa, argumentando que durante el año 2011 se habría autorizado la venta a través de una licitación, la que finalmente nunca se realizó. Dicha solicitud fue denegada mediante Resolución Exenta N°209, de 29 de enero de 2020, en atención a que la Empresa Correos de Chile, según lo dispuesto en los artículos 1 y 9 de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, al ser parte de la Administración del Estado, debe celebrar sus contratos previa propuesta pública. Junto a ello, se consideró que habían pasado 12 años desde la única licitación convocada para la enajenación del bien raíz en cuestión.
6. A continuación, y mediante Oficio S/N, de 24 de marzo de 2020, Correos de Chile solicita una nueva autorización para enajenar el referido inmueble, esta vez a través de una licitación pública, y, subsidiariamente, en el caso que no se adjudicara mediante dicho procedimiento, a través de una enajenación directa innominada por un valor mínimo de UF 363.933, monto máximo obtenido luego de 3 tasaciones comerciales realizadas durante septiembre de 2019, y utilizando la compraventa o la permuta como título traslativo de dominio.
7. Es así, que mediante Resolución Exenta N°1246, de 28 de julio de 2020, se autoriza a Correos de Chile a enajenar solo a través de una licitación pública por el monto mínimo previamente señalado, utilizando la compraventa o la permuta como título traslativo de dominio. Respecto a la solicitud de autorización a enajenar mediante venta directa, ésta fue denegada debido a que, para poder autorizarla, es necesario que dicho mecanismo se ajuste al marco normativo vigente y se realice con resguardo al interés fiscal del momento en que la aquiescencia es otorgada, razón por la cual la Subsecretaría no puede emitir una autorización anticipada.
8. Luego, por Oficio N°6 de fecha 8 de febrero de 2021, Correos de Chile solicita nuevamente a la



Subsecretaría autorización para enajenar el inmueble, esta vez mediante una venta directa innominada por un valor mínimo de UF 362.190, correspondiente al mayor valor que se obtuvo luego de efectuar 3 tasaciones comerciales durante el mes de enero de 2021. La venta directa solicitada fue autorizada mediante Resolución Exenta N°472, de 08 de marzo de 2021 -suscrita por la Ministra de Transportes y Telecomunicaciones, al igual que las resoluciones anteriormente citadas-, en atención a la existencia de un proceso licitatorio previo, el cual quedó desierto por falta de ofertas admisibles, ya que el monto fijado para la enajenación estaba dentro del valor de mercado, de acuerdo con las cotizaciones entregadas.

9. Ahora bien, y en lo relativo al segundo y tercer piso del edificio Central de Correos de Chile, esta Subsecretaría no cuenta con información relativa a solicitudes para autorizar su enajenación. Sin perjuicio de lo anterior, copia de los documentos citados se adjuntan al presente oficio, para su referencia.

Saluda atentamente a Ud.

CLAUDIO
MARCELO ARAYA
SAN MARTIN

Firmado digitalmente
por CLAUDIO MARCELO
ARAYA SAN MARTIN
Fecha: 2022.04.05
13:47:10 -04'00'

CLAUDIO ARAYA SAN MARTÍN
Subsecretario de Telecomunicaciones

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado: Av. Pedro Montt S/N, Valparaíso
- Gabinete SUBTEL.
- División Jurídica.
- División Administración y Finanzas.
- Oficina de Partes.

MARCO
ANTONIO
SILVA
SANDOVA
L

Firmado
digitalmente por
ANTONIO SILVA
SANDOVA
Fecha:
2022.04.04
20:42:11 -04:00'

MANSS/JGB/NCG

Oficio N° 001

ANT.: Acuerdo N° 110/2019 del Directorio de la Empresa de Correos de Chile.

MAT.: Solicita autorización para enajenar en forma directa inmueble de Correos de Chile, ubicado en Avenida Exposición N° 221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana.

SUBTEL

N° Ingreso: 2353

Fecha: 07/01/2020



235320200107

Santiago, 06 de enero de 2020.

**DE: JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ
GERENTE GENERAL
EMPRESA DE CORREOS DE CHILE.**

**A: PAMELA GIDI MASÍAS
SUBSECRETARIA DE TELECOMUNICACIONES
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**

Mediante acuerdo adoptado en la Sesión Undécima Ordinaria, de fecha 26 de noviembre de 2019, por el Directorio de la Empresa de Correos de Chile y en cumplimiento de lo dispuesto en el D.F.L. N° 10, publicado en el D. O. del 30 de enero de 1982, se ha resuelto solicitar a usted se autorice la enajenación, mediante el procedimiento de venta directa innominada, del inmueble de propiedad de la Empresa de Correos de Chile, ubicado en Avenida Exposición N°221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, inscrito a fojas 32.219 número 39.091 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1983.

El referido inmueble ha sido materia de numerosas solicitudes de autorización, para llevar a cabo su enajenación, sin embargo, por diversas razones y circunstancias no ha sido posible la materialización de la misma.

En efecto, en virtud de la Resolución Exenta N°73 de 2004 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, fue sujeto a un proceso de licitación pública, en cuyo acto de apertura, celebrado el día 14 de diciembre de 2007, no se presentaron ofertas.

Posteriormente, en el año 2011, Correos de Chile solicitó autorización para enajenar un conjunto de inmuebles la que le fue concedida mediante Resolución Exenta N°5.216 de 2011, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, sin embargo, el inmueble en cuestión no fue incorporado en el proceso, atendidas una serie de reubicaciones de espacios administrativos originadas con la coyuntura del terremoto del año 2010.

Luego, superados los efectos post terremoto, la Empresa de Correos de Chile mediante Acuerdo N°48/2013, adoptado por su Directorio en la Sesión Decimosexta Ordinaria de fecha 07 de octubre de 2013, resolvió enajenar mediante venta directa el referido inmueble al Ministerio de Bienes Nacionales por un valor de UF 220.000, para lo cual se requirió a dicho órgano público, mediante oficio N°39, de 28 de octubre de 2013, tuviese a bien autorizar su venta directa en los términos antes expuestos.

Con todo, previo al pronunciamiento por parte de dicha Subsecretaría, la Empresa de Correos de Chile mediante oficio N°52, de 12 de diciembre de 2013, solicitó dejar sin efecto la solicitud de autorización antes indicada, en atención a que la venta del edificio implicaba la adquisición en forma paralela de un inmueble de reposición, circunstancia que no fue posible de concretarse, dadas las condiciones de mercado que imperaban en la época.

En mérito de lo expuesto precedentemente, vengo en solicitar, al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, por intermedio de vuestra Subsecretaría, la autorización para proceder a la venta y enajenación del inmueble que se ha individualizado, a través de la modalidad de venta directa, a comprador innominado, fijándose como precio mínimo la cantidad de 363.933 Unidades de Fomento, en atención a las razones siguientes, las que a juicio de esta parte, justifican tanto la venta del citado inmueble como el procedimiento de venta directa:

Razones que justifican autorizar la enajenación del inmueble de
Exposición

- Que, actualmente el citado inmueble está destinado a albergar a personal que desarrolla labores administrativas, para cuyos efectos las características del mismo no permiten el mayor y mejor aprovechamiento de los recursos. En efecto, el tamaño y diseño del inmueble sobrepasa las necesidades de utilización que CorreosChile requiere, dando origen a plantas libres, desocupadas o subutilizadas, y en tal sentido desaprovechadas, circunstancia que resulta contraria al principio de eficiencia y eficacia, máxime si se considera que, además, la mantención preventiva y correctiva de dicho edificio, así como el pago de servicios básicos tiene un costo excesivamente oneroso que no se condice con las reales necesidades de la Empresa.

- Que, en unión a lo anterior, el referido inmueble requiere de diversas reparaciones y mejoras destinadas a su adecuación definitiva conforme a los estándares exigidos por la normativa vigente, cuya realización desde un punto de vista material y económico compromete recursos significativos.

Razones que justifican autorizar el procedimiento de venta directa a comprador innominado

- Que, Correos de Chile ha realizado licitaciones públicas destinadas a la venta del Edificio de calle Exposición N°221, comuna de Estación Central, las cuales han fracasado por no haberse presentado oferente alguno.
- Que, tal como se expuso precedentemente, la venta del edificio ubicado en calle Exposición supone la adquisición, en forma paralela, de un inmueble de reposición, de características, diseño y dimensiones acordes a las necesidades de la Empresa de Correos de Chile, todas gestiones que estimamos se pueden llevar a efecto de manera más idónea, eficaz y eficiente si se dispone del mecanismo de enajenación sugerido.

Se acompañan al presente oficio, los siguientes documentos:

- Copia de inscripción de dominio con certificado de vigencia.
- Tres tasaciones comerciales del bien raíz.
- Copia autorizada de la reducción a escritura pública del Acta de la sesión undécima ordinaria del Directorio, en la que se adoptó el acuerdo N°110/2019
- Copia de publicación del llamado a licitación pública referida en esta solicitud.
- Copia del acta de apertura de licitación pública en que no presentaron oferentes.
- Un proyecto de resolución exenta sobre la materia.

Saluda atentamente a Ud.



JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ

GERENTE GENERAL

EMPRESA DE CORREOS DE CHILE



REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES

RESOLUCIÓN EXENTA N° 209 /

**REF.: NO ACCEDE A SOLICITUD DE LA
EMPRESA DE CORREOS DE
CHILE PARA ENAJENAR
MEDIANTE VENTA DIRECTA EL
BIEN RAÍZ QUE INDICA**

SANTIAGO, 29 ENE 2020

VISTO: El Decreto Ley N° 557, de 1974; el artículo 9, letra a), del Decreto con Fuerza de Ley N° 10, de 1981, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; el Acuerdo de Directorio N° 109, de 2019, de la Empresa de Correos de Chile, adoptado en la Undécima Sesión Ordinaria, de 26 de noviembre de 2019; el Decreto N° 413, de 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que Nombra Ministros y Ministras de Estado en las Carteras que se Indican; la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;

CONSIDERANDO:

1. Que la Empresa de Correos de Chile es dueña del inmueble ubicado en Avenida Exposición N° 221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana;

2. Que, el inmueble singularizado precedentemente, se encuentra inscrito a fojas 32.219, número 39.091, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1983;

3. Que, mediante Resolución Exenta N° 73, de 2004, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Telecomunicaciones, se autorizó su enajenación en pública subasta, sin que se presentaran oferentes en la apertura de dicha Licitación Pública, la que se llevó a cabo con fecha 14 de diciembre de 2007;

4. Que, atendido lo anterior, nuevamente se solicitó autorización para enajenar el aludido bien raíz, a lo cual se accedió por mediante Resolución Exenta N° 5.216, de 20 de septiembre de 2011, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Telecomunicaciones, no obstante lo cual, en definitiva el referido inmueble no fue incluido en dicha licitación;

5. Que, en esta oportunidad, la Empresa de Correos de Chile ha solicitado autorización para proceder a la enajenación de dicho inmueble, a través de venta directa, a comprador innominado, justificando dicha petición en la circunstancia de haberse realizado licitaciones públicas con anterioridad, sin que se hayan presentado oferentes, y estimarse que sería una forma más eficiente para coordinar dicha enajenación con la adquisición de un bien raíz destinado a reemplazarlo;

6. Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 1° y 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, la Empresa de Correos de Chile, en cuanto forma parte de la Administración del Estado, debe celebrar sus contratos previa propuesta pública, la cual se registrará por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de

igualdad ante las bases que rigen el contrato, en tanto que la licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo;

7. Que la Contraloría General de la República se ha manifestado en igual sentido, indicando mediante dictamen N° 3.252, de 2012, que la Empresa de Correos de Chile "(...) se encuentra en el deber de observar el artículo 9° de la ley N° 18.575, que establece que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, a menos que mediante resolución fundada se decida emplear el mecanismo de la licitación privada o que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo (...). En este último caso, debe ser el propio servicio quien califique y adopte la decisión fundada de utilizar esa figura. Dado el carácter excepcional de esta modalidad, se requiere una demostración efectiva y documentada de los motivos que justifican su procedencia.";

8. Que, en la especie, los fundamentos invocados no son susceptibles de configurar una excepción a la regla general establecida en el artículo 9° de la ley N° 18.575, atendido el tiempo transcurrido desde la única licitación convocada para la enajenación del bien raíz a que se refiere la solicitud en análisis, a saber, 12 años, y teniendo en consideración que no se ha justificado la relación entre el mecanismo de contratación que pretende emplear y el éxito de las gestiones destinadas a adquirir, de manera paralela, otro bien raíz destinado a reemplazarlo, por lo que el resguardo del interés fiscal y del principio de legalidad de los actos de la Administración del Estado no permite a este Organismo otorgar la autorización solicitada;

9. Que, atendido a lo expuesto y en uso de mis atribuciones;

RESUELVO:

1° No acceder a la solicitud de autorización formulada por la Empresa de Correos de Chile para enajenar, mediante contratación directa, el inmueble ubicado en Avenida Exposición N° 221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana.

ANÓTESE, ARCHÍVESE Y NOTIFÍQUESE.


GLORIA HUTT HESSE
Ministra de Transportes y Telecomunicaciones





Oficio N°

ANT.: Acuerdos N°109/2019 y N°20/2020, ambos del Directorio de la Empresa de Correos de Chile.

MAT.: Solicita autorización para enajenar, en la forma que indica, el inmueble de Correos de Chile, ubicado en Avenida Exposición N°221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana.

Santiago, 24 de marzo de 2020.

**DE: JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ
GERENTE GENERAL
EMPRESA DE CORREOS DE CHILE.**

**A: PAMELA GIDI MASÍAS
SUBSECRETARIA DE TELECOMUNICACIONES
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**

Con fecha 06 de enero de 2020, mediante oficio N°01 de 2020, la Empresa de Correos de Chile solicitó autorización para la enajenación del inmueble, mediante la modalidad de venta directa innominada, petición que fue rechazada mediante Resolución Exenta N°209 de fecha 29 de enero de 2020, de la Subsecretaría de Telecomunicaciones, en atención a los años transcurridos desde que se realizará la última y única Licitación Pública de venta.

En mérito de lo expuesto precedentemente, vengo en solicitar, al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, por intermedio de vuestra Subsecretaría, la autorización para proceder a la enajenación del inmueble que se ha singularizado, a través de la modalidad de Licitación Pública y en subsidio, para el caso que no se adjudique a través de dicho procedimiento, mediante enajenación directa innominada, en ambos casos, utilizando como acto traslativo de dominio la compraventa o la permuta del inmueble, fijándose como precio mínimo la cantidad de 363.933 Unidades de Fomento, en atención a las razones que se indican seguidamente, las que a juicio de esta entidad, justifican tanto la enajenación como el procedimiento y modalidad propuesto:

- a) Justificación de la enajenación solicitada: Actualmente el citado inmueble está destinado fundamentalmente a albergar a personal que desarrolla labores administrativas, para cuyos efectos las características del mismo no permiten el mayor y mejor aprovechamiento de los recursos, habida consideración que el tamaño y diseño del inmueble sobrepasa las necesidades de utilización que CorreosChile requiere, dando origen a plantas

libres, desocupadas o subutilizadas, y en tal sentido desaprovechadas, como asimismo a una costosa mantención preventiva y correctiva.

En este orden de ideas, los recursos que se obtengan de la enajenación del inmueble Exposición, serán destinados a financiar la adquisición, en dominio, de un inmueble de reposición, que efectivamente se ajuste a nuestras necesidades de espacio, ocupación, infraestructura y ubicación., cuyo costo sea inferior al valor de la enajenación.

- b) Justificación del procedimiento de enajenación solicitado: El mecanismo solicitado consistente en la Licitación Pública encuentra justificación en la misma Resolución Exenta N°209, de 29 de enero de 2020 – que señala como motivo del rechazo no haber acudido a la Licitación Pública como mecanismo de enajenación desde el año 2007 – y en el artículo 8 bis de la Ley N°18.575 – que fija como norma general, para la celebración de contratos administrativos, la propuesta pública previa -, antecedentes que el Directorio de la Empresa de Correos de Chile tuvo en vista al momento de adoptar el Acuerdo N°20/20, en su Sesión Segunda Ordinaria.

Por su parte, el mecanismo de la enajenación directa, en forma innominada, solicitado en subsidio de lo anterior y para el caso de que el inmueble no fuere adjudicado a través de dicho procedimiento, encuentra fundamento en el principio de economía procesal administrativa, en el sentido de obtener mayor celeridad en la enajenación, evitando duplicar procedimientos y concretar, en el orden jurídico, una gestión eficiente y eficaz, elementos que el Directorio de la Empresa de Correos de Chile tuvo en vista al momento de adoptar el Acuerdo N°110/2019, en su Sesión Undécima Ordinaria.

- c) Justificación del título traslativo de dominio solicitado: Tal como se señaló, en la letra a) de esta presentación, la finalidad última que persigue Correos de Chile con la enajenación del edificio Exposición, es destinar el producido a la adquisición, en dominio, de un inmueble de reposición, para cuyos efectos iniciará un proceso de exploración previa, a través de corredores inmobiliarios especialistas en el rubro, cuya función consistirá en encontrar, en el mercado inmobiliario, otro inmueble de un valor, características, diseño y dimensiones acordes a las necesidades de la Empresa de Correos de Chile.

Del resultado que arroje dicha exploración se determinará si el acto jurídico a utilizar en la Licitación Pública, consistirá en una venta pura y simplemente o en una permuta.

En efecto, será venta pura y simplemente – en que CorreosChile se obliga a dar el edificio Exposición y el comprador a pagarlo en dinero - si a consecuencia de la exploración previa, Correos de Chile consigue el inmueble de reposición.

En cambio, será venta o permuta, si a consecuencia de la exploración previa, Correos de Chile no consigue el inmueble de reposición, pues en tal caso, la única opción de poder materializar la necesidad de adquirir otro inmueble viene dada porque en la Licitación Pública los potenciales interesados ofrezcan un inmueble a cambio del edificio Exposición

Por consiguiente, la justificación de los actos jurídicos propuestos como mecanismos traslativos de dominio se encuentra en la necesidad de hacer calzar la enajenación del Edificio Exposición con la adquisición, en dominio, de un inmueble de reposición, de forma tal de asegurar la continuidad operacional e intereses patrimoniales de Correos de Chile.

Se acompañan al presente oficio, los siguientes documentos:

- Copia de inscripción de dominio con certificado de vigencia.
- Tres tasaciones comerciales del bien raíz.
- Copia autorizada de la reducción a escritura pública del Acta de la sesión undécima ordinaria del Directorio, en la que se adoptó el acuerdo N°110/2019
- Copia autorizada de la reducción a escritura pública del Acta de la sesión segunda ordinaria del Directorio, en la que se adoptó el acuerdo N°20/2020
- Un proyecto de resolución exenta sobre la materia.

Saluda atentamente a Ud.



JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ
GERENTE GENERAL
EMPRESA DE CORREOS DE CHILE



REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1246 /

**REF.: AUTORIZA A LA EMPRESA DE
CORREOS DE CHILE PARA
ENAJENAR MEDIANTE
LICITACIÓN PÚBLICA EL BIEN
RAÍZ QUE INDICA /**

SANTIAGO, 28 de julio de 2020.

VISTO: El Decreto Ley N° 557, de 1974; el artículo 9, letra a), del Decreto con Fuerza de Ley N° 10, de 1981, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; el Acuerdo de Directorio N° 109, de 2019, de la Empresa de Correos de Chile, adoptado en la Undécima Sesión Ordinaria, de 26 de diciembre de 2019; el Acuerdo de Directorio N° 20, de 2020, de la Empresa de Correos de Chile, adoptado en la Segunda Sesión Ordinaria, de 28 de febrero de 2020; el Decreto N° 413, de 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que Nombra Ministros y Ministras de Estado en las Carteras que se Indican; la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;

CONSIDERANDO:

1. Que la Empresa de Correos de Chile es dueña del inmueble ubicado en Avenida Exposición N° 221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana;

2. Que, el inmueble singularizado precedentemente, se encuentra inscrito a su nombre a fojas 32.219, número 39.091, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1983;

3. Que, el Directorio de la Empresa Correos de Chile, mediante el Acuerdo de Directorio N° 109, de 2019, aludido en la parte expositiva de esta resolución, autorizó enajenar el referido inmueble mediante venta directa, asimismo, mediante Acuerdo de Directorio N° 20, de 2020, también aludido en la parte expositiva, autorizó su enajenación mediante licitación pública.

4. Que, en atención a los acuerdos previamente aludidos, mediante Oficio S/N°, de fecha 24 de marzo de 2020, la Empresa de Correos de Chile, ha solicitado a esta Cartera de Estado autorización para enajenar el inmueble de que se trata, a través de la modalidad de Licitación Pública y en subsidio, para el caso que no se adjudique a través de dicho procedimiento, mediante enajenación directa innominada, en ambos casos, utilizando como acto traslativo de dominio la compraventa o la permuta, y por un valor mínimo de 363.933 U.F.

5. Que, para justificar el mínimo propuesto ha adjuntado a dicha presentación 3 tasaciones comerciales de fecha 5, 17 y 23 de septiembre de 2019, por los valores de 354.328 UF; 363.933UF; y 328.540 UF respectivamente;

6. Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 1° y 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, la Empresa de Correos de Chile, en cuanto forma parte de la Administración del Estado, debe celebrar sus contratos previa propuesta pública, la cual se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato, en tanto que la licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo;

7. Que la Contraloría General de la República se ha manifestado en igual sentido, indicando mediante dictamen N° 3.252, de 2012, que la Empresa de Correos de Chile “(...) se encuentra en el deber de observar el artículo 9° de la ley N° 18.575, que establece que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, a menos que mediante resolución fundada se decida emplear el mecanismo de la licitación privada o que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo (...). En este último caso, debe ser el propio servicio quien califique y adopte la decisión fundada de utilizar esa figura. Dado el carácter excepcional de esta modalidad, se requiere una demostración efectiva y documentada de los motivos que justifican su procedencia.”;

8. Que, en atención a lo expuesto, cabe concluir que en la especie se configuran los supuestos para proceder a la enajenación del inmueble en pública subasta en el mínimo fijado por la solicitante para la enajenación, dado que, conforme a las tasaciones comerciales indicadas en el considerando quinto, éste se encuentra dentro del valor de mercado del inmueble;

9. Que, en relación con la posibilidad de proceder a la enajenación teniendo como antecedente una permuta, cabe precisar que, en armonía con lo manifestado por la Contraloría General de la República mediante dictámenes N°s. 13.154, de 2012 y 19.883, de 2017, entre otros, con el fin de no afectar la integridad de su patrimonio, es necesario que, en caso que se prevalega de dicho mecanismo, la Empresa de Correos de Chile disponga de información que le permita establecer el valor comercial del bien raíz que se recibe en permuta, para lo cual deberá requerir tasaciones practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras, tomando las medidas para que la diferencia le sea enterada en dinero, en caso que dicho valor sea inferior al del inmueble que se entrega;

10. Que, en relación con la autorización para proceder a la enajenación directa del inmueble en el evento que no sea adjudicado a través de licitación, corresponde indicar que, de conformidad a las disposiciones legales citadas en los considerandos precedentes, para los efectos de otorgar una autorización de esa naturaleza es menester constatar que dicho mecanismo se ajusta al marco normativo vigente y se realiza con resguardo al interés fiscal al momento en que dicha aquiescencia es otorgada, época en la que deben concurrir los supuestos que habilitan para emplear este medio excepcional de contratación y de acuerdo a valores de mercado existentes a esa data, lo cual impide emitir un pronunciamiento anticipado respecto de la solicitud subsidiaria, y sin perjuicio de lo que pueda resolverse sobre el particular en su oportunidad.

11. Que, atendido a lo expuesto y en uso de mis atribuciones;

RESUELVO:

1° Autorízase a la Empresa de Correos de Chile para enajenar, mediante licitación pública, el inmueble ubicado en Avenida Exposición N° 221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, inscrito a su nombre fojas 32.219, número 39.091, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1983, utilizando como título traslativo de dominio la compraventa o

la permuta del inmueble, por un mínimo de 363.933 UF (trescientas sesenta y tres mil novecientas treinta y tres Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago del precio.

El precio se podrá pactar en dinero o parte en dinero y en la transferencia de otro inmueble, según se trate de una venta simplemente o de una permuta y se pagará al contado, en vale vista bancario, a la orden de la Empresa de Correos de Chile, al momento de suscribir la escritura pública de compraventa.

En caso que se licite para permutar la empresa de que se trata deberá requerir, en las respectivas Bases de Licitación, tasaciones practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras a fin de establecer el valor comercial del inmueble que se recibe en permuta, tomando las medidas para que la diferencia le sea enterada en dinero, en caso que dicho valor sea inferior al del inmueble que se entrega.

El precio en dinero se pagará al contado, en vale vista bancario, a la orden de la Empresa de Correos de Chile, al momento de suscribir la Escritura Pública de compraventa.

Facúltase al Gerente General de la Empresa de Correos de Chile para suscribir en representación de la Empresa las escrituras públicas de adjudicación y compraventa o permuta de los inmuebles a que se refiere esta Resolución.

El inmueble referido en esta resolución se enajenará como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de gravámenes y prohibiciones, y respondiendo el vendedor del saneamiento de la evicción en conformidad a la ley.

La entrega del bien raíz se hará en la forma y condiciones que convengan al adjudicatario y la Empresa de Correos de Chile.

Los gastos de impuestos que se deriven de los respectivos contratos de compraventa serán pagados por el comprador, como así también de los que se originen de la inscripción a nombre del adquirente en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Se faculta al portador de copia autorizada de la escritura pública de compraventa o permuta respectiva, para requerir del Conservador de Bienes Raíces que corresponda, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que procedan.

Asimismo, la Empresa de Correos de Chile deberá tomar las medidas para que la enajenación que en este acto se autoriza se realice dentro de un plazo prudente y razonable, debiendo proceder a una nueva solicitud en caso que las condiciones de mercado que la motivaron ya no se mantengan, y procurando siempre el mejor resguardo del interés fiscal

ANÓTESE, ARCHÍVESE Y NOTIFÍQUESE.

GLORIA HUTT HESSE
Ministra de Transportes y Telecomunicaciones

Oficio N°006

ANT.: Acuerdo N° 94/2020 del Directorio de la Empresa de Correos de Chile.

MAT.: Solicita autorización para enajenar, mediante venta directa innominada, inmueble de Correos de Chile ubicado en Avenida Exposición N°221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana.

Santiago, 08 de febrero de 2021.

**DE: JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ
GERENTE GENERAL
EMPRESA DE CORREOS DE CHILE.**

**A: PAMELA GIDI MASÍAS
SUBSECRETARIA DE TELECOMUNICACIONES
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**

Mediante acuerdo N°94/2020, adoptado en la Sesión Cuarta Extraordinaria, de fecha 29 de diciembre de 2020, por el Directorio de la Empresa de Correos de Chile y en cumplimiento de lo dispuesto en el D.F.L. N° 10, publicado en el D. O. del 30 de enero de 1982, se ha resuelto solicitar a usted se autorice la enajenación, por ser dicho bien prescindible, mediante el procedimiento de venta directa, en forma innominada, del inmueble de propiedad de la Empresa de Correos de Chile, ubicado en Avenida Exposición N°221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, inscrito a fojas 32.219 número 39.091 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1983, en razón de los siguientes antecedentes:

1. Mediante Resolución Exenta N°1246, de fecha 28 de julio de 2020, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se resolvió autorizar a la Empresa de Correos de Chile para enajenar, mediante licitación pública, el inmueble señalado anteriormente, utilizando como título traslativo de dominio la compraventa o la permuta, por un mínimo de 363.933 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos, de acuerdo a su valor a la fecha de pago del precio.
2. En virtud de lo anterior, en el mes de septiembre de 2020, se publicó el llamado a participar de la licitación pública denominada "Venta Edificio Exposición", recibándose las ofertas hasta las 12:00 horas del día 28 de diciembre de 2020. El mismo día a las 14:00 se dio inicio al acto de apertura de la única oferta recibida, la cual fue hecha por la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, oportunidad en la que se verificó que, junto con no presentar la Garantía de Seriedad de la oferta, exigida en el punto 8, de los Términos de Referencia de la licitación pública, el oferente condicionaba la compraventa a la celebración de un contrato de promesa con plazo de 12 meses y otras condiciones suspensivas, entre ellas, obtener el financiamiento necesario para la compra.
3. Por acuerdo N°93/2020, adoptado en la Cuarta Sesión Extraordinaria de fecha 29 de diciembre de 2020, por el Directorio de la Empresa de Correos de Chile, se declaró desierta la Licitación Pública convocada para la "Venta Edificio Exposición", por cuanto

la única oferta que se presentó no cumplía con los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia.

En razón de lo anterior, el Directorio de la Empresa de Correos de Chile mediante el Acuerdo N°94/2020 de la misma sesión, instruyó solicitar al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, por intermedio de vuestra Subsecretaría, autorización para proceder a la venta y enajenación del inmueble que se ha individualizado, a través de la modalidad de Venta directa innominada, fijándose como precio mínimo la cantidad de 362.190 Unidades de Fomento, en atención a las razones que se indican seguidamente y que motivaron la adopción del referido acuerdo:

- a) Justificación de la enajenación solicitada: Actualmente el citado inmueble está destinado fundamentalmente a albergar a personal que desarrolla labores administrativas, para cuyos efectos las características del mismo no permiten el mayor y mejor aprovechamiento de los recursos, habida consideración que el tamaño y diseño del inmueble sobrepasa las necesidades de utilización que CorreosChile requiere, dando origen a plantas libres, desocupadas o subutilizadas, y en tal sentido desaprovechadas, como asimismo a una costosa mantención preventiva y correctiva.

En este orden de ideas, los recursos que se obtengan de la enajenación del inmueble Exposición, serán destinados a financiar la adquisición, en dominio, de un inmueble de reposición, que efectivamente se ajuste a nuestras necesidades de espacio, ocupación, infraestructura y ubicación, cuyo costo sea inferior al valor de la enajenación.

- b) Justificación del procedimiento de enajenación solicitado: El mecanismo solicitado consistente en la enajenación directa, en forma innominada, encuentra justificación en la misma Resolución Exenta N°1246, de 28 de julio de 2020 – *que señala como motivo para no haber accedido anticipadamente a este tipo de procedimiento* - la necesidad de concurrir con todos los antecedentes que acrediten los supuestos que habilitan el empleo de la venta directa (cuyo es el caso) y en el artículo 9 de la Ley N°18.575I, inciso tercero, según el cual procederá el Trato Directo, cuando por la naturaleza de la negociación corresponda acudir a dicho mecanismo, cuyo es precisamente el caso. A saber, porque:

- Correos de Chile realizó una Licitación Pública, tal como le había sido ordenado, que no permitió materializar la venta del edificio en cuestión.
- A dicha Licitación Pública se presentó solamente un oferente, a pesar de que dicha Licitación fue ampliamente difundida – lo que incluso logro que la venta fuera un hecho público y notorio en diversos medios de comunicación – y que 8 oferentes compraron bases, alguno de los cuales aún se mantienen interesados en la compra del inmueble en cuestión, circunstancia que demuestra interés en el mercado por la compra del bien, pero que no es la Licitación el mecanismo acorde al negocio o rubro inmobiliario sino la venta directa.
- Tal como se señaló, en la letra a) de esta presentación, la finalidad última que persigue Correos de Chile con la enajenación del edificio Exposición, es destinar el producido a la adquisición, en dominio, de un inmueble de reposición, para cuyos efectos se encuentra en pleno proceso de exploración, a través de 8 corredores inmobiliarios especialistas en el rubro, cuya función consistirá en encontrar, en el mercado inmobiliario, otro inmueble de un valor, características, diseño y dimensiones acordes a las necesidades de la Empresa de Correos de Chile. En otras palabras, el mecanismo propuesto, permitirá calzar la enajenación del Edificio Exposición con la adquisición, en dominio, de un inmueble de reposición, de forma tal de asegurar la continuidad operacional e intereses patrimoniales de Correos de Chile.

- A través de la enajenación directa innominada, es posible concretar una gestión más eficiente y eficaz, habida consideración que, se ofrecerá el inmueble en cuestión a distintos y variados interesados, de forma tal que, una vez existan una o más ofertas concretas, éstas serán evaluadas por el Directorio de la empresa, quien determinará las condiciones y procedimientos para la venta y posterior suscripción del respectivo contrato de compraventa.

En conformidad a lo señalado y a los antecedentes adjuntos, solicito tenga bien otorgar la autorización, materia del presente oficio, dictando al efecto la resolución correspondiente.

Se acompañan al presente oficio, los siguientes documentos:

- Copia de inscripción de dominio con certificado de vigencia.
- Tres tasaciones comerciales del bien raíz.
- Copia de publicación de llamado a la licitación Pública, de fecha 24 de septiembre de 2020, en el diario El Mercurio
- Acta de apertura de Licitación Pública "Venta Edificio Exposición", de fecha 28 de diciembre de 2020.
- Copia autorizada de la reducción a escritura pública del Acta de la cuarta sesión extraordinaria del Directorio, en la que se adoptó el acuerdo N°93/2020.
- Copia autorizada de la reducción a escritura pública del Acta de la cuarta sesión extraordinaria del Directorio, en la que se adoptó el acuerdo N°94/2020.
- Un proyecto de resolución exenta sobre la materia.

Saluda atentamente a Ud.

José Luis
Rodríguez
Correa

Firmado digitalmente por
José Luis Rodríguez Correa
Fecha: 2021.02.08 16:01:32

JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ
GERENTE GENERAL
EMPRESA DE CORREOS DE CHILE

IGNACIO MANUEL
LIBERMAN
YACONI

Firmado digitalmente
por IGNACIO MANUEL
LIBERMAN YACONI
Fecha: 2021.02.08
14:49:02 -03'00'

Waldo
Andrés
Sanchez
Marquez

Firmado
digitalmente por
Waldo Andrés
Sanchez Marquez
Fecha: 2021.02.08
12:31:53 -03'00'

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES

RESOLUCIÓN EXENTA N° 472 /

**REF.: AUTORIZA A LA EMPRESA DE
CORREOS DE CHILE PARA
ENAJENAR MEDIANTE VENTA
DIRECTA EL BIEN RAÍZ QUE
INDICA /**

SANTIAGO, 8 de marzo de 2021.

VISTO: El Decreto Ley N° 557, de 1974; el artículo 9, letra a), del Decreto con Fuerza de Ley N° 10, de 1981, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; Los Acuerdos de Directorio N°s. 93 y 94, de 2020, de la Empresa de Correos de Chile, adoptados en la Cuarta Sesión Extraordinaria, de 29 de diciembre de 2021; el Decreto N° 413, de 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que Nombra Ministros y Ministras de Estado en las Carteras que se Indican; la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;

CONSIDERANDO:

1. Que la Empresa de Correos de Chile es dueña del inmueble ubicado en Avenida Exposición N° 221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana;

2. Que, el inmueble singularizado precedentemente, se encuentra inscrito a su nombre a fojas 32.219, número 39.091, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1983;

3. Que, mediante Resolución Exenta N° 1.246, de 28 de julio de 2020, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Telecomunicaciones, se autorizó la enajenación en pública subasta de la referida propiedad;

4. Que, mediante acuerdo N° 93, de 2020, aludido en la parte expositiva de esta resolución, el Directorio de la Empresa Correos de Chile declaró desierta la referida licitación, por cuanto la única oferta presentada no cumplió con los requisitos mínimos establecidos en los Términos de Referencia de dicho proceso concursal;

5. Que, atendido lo anterior, mediante el Acuerdo N° 94, de 2020, también aludido en la parte expositiva de esta resolución, dicho Directorio facultó a su Administración para solicitar autorización a esta repartición de Estado para enajenar el referido inmueble mediante venta directa.

6. Que, en atención a los acuerdos previamente aludidos, mediante Oficio N° 6, de fecha 8 de febrero de 2021, la Empresa de Correos de Chile, ha solicitado a esta Cartera de Estado autorización para enajenar el inmueble de que se trata, mediante venta directa innominada por un valor mínimo de 362.190 U.F.

7. Que, para justificar el mínimo propuesto ha adjuntado a dicha presentaciones 3 tasaciones comerciales de fecha 13, 19 y 20 de enero de 2021, por los valores de 303.648,55 U.F.; 339.302 U.F. y 362.190 U.F. respectivamente;

8. Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 1° y 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, la Empresa de Correos de Chile, en cuanto forma parte de la Administración del Estado, debe celebrar sus contratos previa propuesta pública, la cual se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato, en tanto que la licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo;

9. Que, en atención a lo expuesto, cabe concluir que en la especie se configuran los supuestos para proceder a la enajenación del inmueble mediante venta directa, dado que la licitación convocada al efecto no prosperó por falta de ofertas admisibles, y que, conforme a las tasaciones comerciales indicadas en el considerando séptimo, el mínimo fijado por la solicitante para la enajenación se encuentra dentro del valor de mercado del inmueble;

10. Que, atendido a lo expuesto y en uso de mis atribuciones;

RESUELVO:

1° Autorízase a la Empresa de Correos de Chile para enajenar, mediante venta directa, el inmueble ubicado en en Avenida Exposición N° 221, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, inscrito a su nombre fojas 32.219, número 39.091, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1983, por un mínimo de 362.190 U.F. (trescientas sesenta y dos mil ciento noventa Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago del precio.

El precio se pagará al contado, en vale vista bancario, a la orden de la Empresa de Correos de Chile, al momento de suscribir la Escritura Pública de compraventa.

Facultase al Gerente General de la Empresa de Correos de Chile para suscribir, en representación de la mencionada empresa, la escritura pública de compraventa del inmueble mencionado en esta Resolución.

El inmueble referido en esta resolución se enajenará como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de gravámenes y prohibiciones, y respondiendo el vendedor del saneamiento de la evicción en conformidad a la ley.

La entrega del bien raíz se hará en forma y condiciones que convengan el comprador y la Empresa de Correos de Chile.

Los gastos de impuestos que se deriven de los respectivos contratos de compraventa, serán pagados por el comprador, como así también de los que se originen de la inscripción a nombre del adquirente en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Se faculta al portador de copia autorizada de la escritura pública de compraventa respectiva, para requerir del Conservador de Bienes Raíces

que corresponda, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que procedan.

Asimismo, la Empresa de Correos de Chile deberá tomar las medidas para que la enajenación que en este acto se autoriza se realice dentro de un plazo prudente y razonable, debiendo proceder a una nueva solicitud en caso que las condiciones de mercado que la motivaron ya no se mantengan, y procurando siempre el mejor resguardo del interés fiscal

ANÓTESE, ARCHÍVESE Y NOTIFÍQUESE.

GLORIA HUTT HESSE
Ministra de Transportes y Telecomunicaciones

Firmado
electrónicamente
Hutt Hesse según Ley 19799

Por Gloria
Hutt Hesse