

(897)



Santiago, 26-10-2012

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 4101

**VISTOS:** Lo dispuesto en el Art. 7° letra o), de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el Artículo primero del DFL N°7, de 1980, del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 20.557, sobre Presupuestos del Sector Público para el año 2012; La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento; la Resolución N° 1055, de 2010, sobre procedimientos para adquisiciones y la Resolución N° 343 del 2000, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos; el Decreto N° 333, de 16.03.2010, del Ministerio de Hacienda, mediante el cual se nombra al Director del Servicio de Impuestos Internos; El Decreto N° 1124 de 2012 del Ministerio de Hacienda; la Resolución 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República; las necesidades del Servicio; y

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el Servicio de Impuestos Internos necesita adquirir un inmueble con el objeto de relocalizar la unidad de Vallenar. Este proceso está asociado al requerimiento N° 918; dando origen al proceso **C043312 Inmueble Vallenar**, solicitado por la Subdirección de Administración.

2. Que, dicho inmueble requiere estar ubicado en un lugar céntrico, preferentemente en los alrededores de la plaza de Vallenar, constituido por uno o más predios colindantes que puedan ser fusionados, en el o los cuales exista una construcción de, a lo menos, 180 m<sup>2</sup> y susceptible de ser acondicionado para el funcionamiento de la unidad de Vallenar, dependiente de la III Dirección Regional Copiapó.

3. Que, la III Dirección Regional Copiapó, procedió a efectuar una búsqueda de inmuebles para satisfacer la necesidad anotada, realizándose las gestiones con el Municipio de Vallenar a fin de obtener en comodato las dependencias del inmueble denominado Ex Hospital de Vallenar.

4. Que, en atención al alto costo de habilitación que implicaría adaptar dicho inmueble a las necesidades del SII, la alternativa fue descartada.

5. Que, en esta búsqueda se encontraron dos propiedades colindantes, ubicadas en calles José Joaquín Vallejos #858 y Sargento Aldea #697, comuna de Vallenar, ambas de propiedad de doña Norma Eliana Ramírez Ferraro, don Aldo Edgardo Ramírez Ferraro, doña María Eujenia Ramírez Ferraro, doña Nancy Angélica Ramírez Ferraro, don Héctor Patricio Ramírez Ferraro, doña Lorena Cecilia Ramírez Molina, doña Claudia Andrea Ramírez Molina, don Alejandro Edgardo Ramírez Molina, doña Dora Cecilia Molina Bustos.

6. Que, a través de un proceso de licitación publicado bajo el ID N°1605-29-L112, se contrató a la Compañía de Tasaciones y Servicios Inmobiliarios Arenas & Cayo S.A., especialistas en tasaciones comerciales de inmuebles. Esta empresa realizó la tasación comercial de los inmuebles señalados en el Considerando anterior y redactó un informe donde identificaba inmuebles alternativos comparables en la zona,



*[Handwritten signature]*

presentando las siguientes conclusiones: a) el precio de venta ofrecido (\$70.000.000) es equivalente a su tasación comercial; b) las alternativas detectadas superan en un rango de 32% a un 138% los valores de tasación de las propiedades tasadas; y c) que el sector de localización de la Unidad de Vallenar es un sector de baja disponibilidad de bienes similares. Las referidas tasaciones constan en los informes N° 16756 y N° 16758 del año 2012.

7. Que, con el fin dar cumplimiento al mandato legal establecido en el artículo 9 de la Ley N° 18.575 se efectuó un proceso de licitación, publicado en el Portal de Mercado Público bajo el ID 1605-151-LP12 denominado: “ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD DE VALLENAR, DEPENDIENTE DE LA III DIRECCIÓN REGIONAL COPIAPÓ” y en el periódico de circulación nacional El Mercurio, el día viernes 14 de Septiembre de 2012.

8. Que, dicha licitación fue declarada desierta mediante la Resolución Exenta N° 3773 de 01/10/2012, por cuanto no se presentaron oferentes.

9. Que, la Sucesión Ramírez Ferraro, representada por don Patricio Aránguiz Zambrano, remitió una oferta formal para la venta de las propiedades, por el precio único de setenta millones de pesos (\$70.000.000) por lo que se procedió a efectuar los trámites ante el Ministerio de Desarrollo Social y el Ministerio de Hacienda, para la evaluación del proyecto de inversión.

10. Que, la Subdirección de Administración del Servicio de Impuestos Internos elaboró el Informe N° 201216 denominado “Proyecto Unidad Vallenar Presentación a MIDEPLAN” evaluando las distintas alternativas existentes, esto es: arriendo más habilitación, comodato más habilitación y adquisición más habilitación; concluyendo que la alternativa social y económicamente más rentable y eficiente es la alternativa de compra y habilitación de los inmuebles señalados en el Considerando N° 5.

11. Que, el Ministerio de Desarrollo Social, recomendó favorablemente el proyecto 30125205-0 Reposición Unidad Provincial SII, Vallenar, por cuanto la adquisición y la habilitación del inmueble permitiría resolver los problemas de calidad en el ambiente de trabajo (hacinamiento), de calidad de los espacios de atención a público y de productividad en las labores de fiscalización y control.

Se hace presente que dicho Ministerio evaluó nuevamente las distintas alternativas existentes, pronunciándose, igualmente, a favor de la alternativa de compra de las propiedades más la habilitación de la misma, en atención a la mayor certidumbre de permanencia en el tiempo que otorga el régimen de propiedad plena comparada con las opciones de arriendo o comodato.

12. Que, el Ministerio de Hacienda mediante el Decreto N° 1124 de 2012, identificó el proyecto de inversión en el presupuesto vigente.

13. Que, la escasa disponibilidad de inmuebles en el centro de la ciudad de Vallenar, así como la inexistencia de ofertas en la licitación pública, el informe técnico del Servicio, los informes técnicos de la corredora de propiedades, el estudio efectuado por el Ministerio de Desarrollo Social y la identificación del proyecto por el Ministerio de Hacienda, constituyen elementos de juicio suficientes para justificar la conveniencia de la adquisición de las propiedades señaladas, y el empleo para ello de la modalidad de “trato directo”.

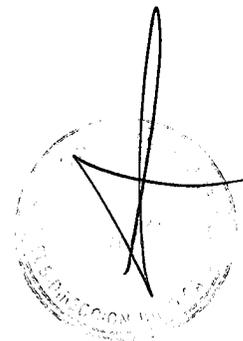
14. Que, se efectuaron dos estudios de títulos asociados a las propiedades, uno emitido por el Jefe del Departamento Jurídico de la III Dirección Regional Copiapó del Servicio de Impuestos Internos; y el otro fue elaborado por el abogado del Departamento de Adquisiciones y Gestión de Contratos, los que concluyen en la inexistencia de impedimentos jurídicos para proceder a la adquisición plena del dominio sobre los inmuebles referidos en el Considerando N° 5.

**RESUELVO:**

**I. AUTORIZÁSE** el trato directo para la adquisición de las propiedades ubicadas en la ciudad de Vallenar, III Región de Atacama, calles José Joaquín Vallejos #858 y Sargento Aldea #697, a doña Norma Eliana Ramírez Ferraro, don Aldo Edgardo Ramírez Ferraro, doña María Eujenia Ramírez Ferraro, doña Nancy Angélica Ramírez Ferraro, don Héctor Patricio Ramírez Ferraro, doña Lorena Cecilia Ramírez Molina, doña Claudia Andrea Ramírez Molina, don Alejandro Egardo Ramírez Molina, doña Dora Cecilia Molina Bustos; o con quien en derecho los represente; en el estado en que se encuentren dichas propiedades y en la suma total por ambas propiedades de \$70.000.000 (setenta millones de pesos).

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE**

  
 **JULIO PEREIRA GANDARILLAS**  
**DIRECTOR**



  
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS  
DIRECCION NACIONAL  
JEFE DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES Y GESTION DE CONTRATOS  
DIRECCION DE ADMINISTRACION

