



DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL  
DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS  
DEPARTAMENTO DE BIENESTAR SOCIAL

OBJ.: Aprueba celebración de contrato  
de compraventa mediante trato  
directo de inmueble que indica.

Santiago, 31 MAR. 2009

Exenta N° 0270

**RESOLUCION DEL DEPARTAMENTO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL**

**VISTOS:**

- a. Lo dispuesto en el artículo 28 de la ley 16.752 y la ley 18.712 que regula a los Servicios de Bienestar de las Fuerzas Armadas.
- b. El Decreto Supremo N° 158 (AV.) de 2001, que aprobó el Reglamento Orgánico y de Funcionamiento del Departamento de Bienestar Social.
- c. La Resolución Exenta N° 02394, de fecha 06 de Octubre de 2006, de la Dirección General de Aeronáutica Civil, que dispone el nombramiento del Jefe del Departamento de Bienestar Social.
- d. La Resolución Exenta N° 0019 de fecha 05 de Enero de 2007 del Depto. de Bienestar Social de la D.G.A.C. que dispuso llamado a propuesta pública y aprobó Bases Administrativas para la adquisición de un inmueble ubicado en la ciudad de Antofagasta para ser incorporado al Patrimonio de Afectación Fiscal del Depto. de Bienestar.
- e. La Resolución Exenta N° 0195 de fecha 01 de Marzo de 2007 del Depto. de Bienestar Social de la D.G.A.C. que declara desierta la Propuesta Pública N° 01/BSO/2007 para la compra de un inmueble ubicado en la ciudad de Antofagasta.
- f. La Resolución Exenta N° 011 del 02 de Enero de 2009 de la Dirección General de Aeronáutica Civil que distribuye presupuesto ingresos y gastos del Depto. de Bienestar Social para el año 2009.
- g. Lo establecido en el artículo 9 Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- h. La Resolución N° 1.600, de fecha 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

## CONSIDERANDO:

- a. Que la normativa que regula al Departamento de Bienestar Social faculta a su Jefe para administrar y disponer de los fondos y bienes que forman parte del patrimonio de afectación fiscal y a ejecutar planes habitacionales respecto de éste.
- b. Que el mandato legal del Departamento de Bienestar es ejecutar acciones que tiendan a mejorar la calidad de vida tanto de los funcionarios de la D.G.A.C. como de sus familias.
- c. Que en la ciudad de Antofagasta son insuficientes las viviendas fiscales para ser asignadas a los funcionarios de la D.G.A.C. que desempeñan funciones en dicha localidad y sus respectivas familias.
- d. Que el inmueble que sea destinado como casa habitación para los funcionarios de la D.G.A.C. y sus familias, debe reunir determinadas condiciones de habitabilidad, seguridad, ubicación, entornos, cercanía a colegios, comercio y servicios.
- e. Que para cumplir con las condiciones antes señaladas y analizada la oferta inmobiliaria de la zona, el inmueble requerido debe ser un Departamento de tres dormitorios, ubicado en un determinado cuadrante de la ciudad, preferentemente dentro de un Condominio vigilado y equipado con bodega y estacionamiento disponible.
- f. Que con el fin de adquirir un inmueble con las características señaladas en la letra anterior hace un tiempo se hizo un llamado a Propuesta Pública N° 01/BSO/2007 para la compra de un inmueble ubicado en la ciudad de Antofagasta.
- g. Que no se presentó ninguna oferta en el proceso de licitación mencionado en la letra f anterior, declarándose desierta la propuesta, mediante la Resolución correspondiente.
- h. Que actualmente analizada la disponibilidad de viviendas en la ciudad de Antofagasta, mediante la búsqueda de avisos en periódicos y otras publicaciones de la zona, así como búsqueda en terreno, se verificó la escasez de inmuebles que reúnan las características requeridas para constituir una vivienda familiar.
- i. Que a fin de subsanar la carencia de viviendas el Departamento de Bienestar ha debido, en algunas circunstancias, arrendar inmuebles que reúnan las condiciones enumeradas en la letra d anterior.
- j. Que existe un contrato de arrendamiento vigente celebrado entre el Departamento de Bienestar Social y doña Magdalena Suazo Sarabia, en

representación de la dueña del inmueble, su madre doña María Julia Sarabia Sarabia respecto del Departamento N° 71, bodega n° 21 y estacionamiento N° 21, todos del Edificio ubicado en calle Grecia N° 736, de la ciudad de Antofagasta, el cual reúne las condiciones de habitabilidad antes mencionadas y en la actualidad sirve de residencia del Jefe de la Zona Norte.

- k. Que con fecha 07 de Enero de 2009 se presentó por parte de la arrendadora del inmueble, en representación de la dueña doña María Julia Sarabia Sarabia una oferta de venta del mismo por la suma de 3.900 Unidades de Fomento.
- l. Que con fecha 27 de Enero de 2009 se realizó una contraoferta por 3.690 Unidades de Fomento por el mismo inmueble, propuesta aceptada por la dueña del inmueble.
- m. Que con el objeto de determinar un justo precio del inmueble ofrecido se encargó una tasación a la empresa Estudio Urbano, en la que determinó que el valor del inmueble ofrecido es de 3.700 Unidades de Fomento, fijándose en definitiva el precio en 3.690 Unidades de Fomento.
- n. Que efectuado el análisis de la oferta inmobiliaria de la ciudad de Antofagasta, conforme se expresó la letra h del Considerando, se concluyó que tanto por la ubicación del inmueble ofrecido como por sus características particulares, éste satisface los requerimientos de este Departamento de Bienestar Social.

#### **RESUELVO:**

- 1.- **APRÚEBASE** la celebración de Contrato de Compraventa entre el Departamento de Bienestar Social de la Dirección General de Aeronáutica Civil y doña MARÍA JULIA SARABIA SARABIA cédula nacional de identidad N° 3.086.077-5, representada debidamente por doña Magdalena Loreto Suazo Sarabia, mediante trato directo, respecto del Departamento N° 71, el estacionamiento N° 21 y bodega N° 21, del edificio ubicado en Avenida Grecia N° 736, de la ciudad de Antofagasta.
- 2.- El pago del precio al Vendedor, correspondiente a la suma de 3.690 (tres mil seiscientos noventa) Unidades de Fomento se efectuará mediante dos vale vista, uno nominativo a nombre de la representante de la vendedora, por una suma de \$45. 608.180 (cuarenta y cinco millones seiscientos ocho mil ciento ochenta pesos) y otro a nombre del Banco de Chile por la suma de \$31.673.372 (treinta y un millones seiscientos setenta y tres mil trescientos setenta y dos pesos) a fin de que se alce la hipoteca que dicha entidad tiene a su favor respecto del inmueble singularizado en el número anterior; documentos que quedarán con instrucciones en Notaría

para ser entregados una vez que la propiedad objeto de la compraventa aparezca inscrita a nombre del Departamento de Bienestar Social de la Dirección General de Aeronáutica Civil, libre de toda hipoteca y/o gravamen, y de toda prohibición de enajenar y de celebrar actos y contratos.

- 3.- El monto de la adquisición de este bien raíz asciende a la suma de 3.690 (tres mil seiscientos noventa) Unidades de Fomento, pagaderos al contado y el gasto será imputado a la Unidad Ejecutora 8203 Subtítulo 29, Item 02, "Edificios y otros similares", Asignación 001, Tarea 010, del presupuesto del Departamento de Bienestar Social de la Dirección General de Aeronáutica Civil, aprobado para el año 2009.
- 4.- Inscribese este predio en el Conservador de Bienes Raíces competente e incorpórese al Patrimonio de Afectación Fiscal institucional, a nombre del Departamento de Bienestar Social de la Dirección General de Aeronáutica Civil.
- 5.- Páguese la suma correspondiente a gastos notariales y de inscripción generados por esta compra.
- 6.- Los antecedentes que dieron origen a la presente resolución se encuentran archivados en el Subdepto. de Logística del Departamento de Bienestar Social.
- 7.- Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales.

Anótese, Regístrese y Comuníquese.



**OSCAR MEDINA ROJAS**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE BIENESTAR SOCIAL**

**DISTRIBUCIÓN:**

- 1 Ministerio de Bienes Nacionales
- 2 D.G.A.C. Oficina Bienestar Social, Antofagasta
- 3 D.G.A.C. Aeropuerto Cerro Moreno, Jefatura
- 4 D.G.A.C., B.S.O., Subdepto. de Finanzas
- 5 D.G.A.C., B.S.O, Subdepto. de Logística
- 6 D.G.A.C., B.S.O., Subdepto. Planificación y Control
- 7 D.G.A.C., B.S.O., Asistencia Jurídica ✓
- 8 D.G.A.C., B.S.O., Registratura