

**OFICIO FN N° 471 /2014**

**ANT.: No hay.**

**MAT.: Imparte instrucciones en materia de aseguramiento patrimonial de inmuebles.**

**ADJ.: Anexos N°s. 1, 2 y 3.**

**SANTIAGO, 01 de julio de 2014**

**DE : FISCAL NACIONAL DEL MINISTERIO PÚBLICO**

**A : FISCALES REGIONALES, FISCALES JEFES Y ADJUNTOS, JEFES DE GESTIÓN, ASESORES JURÍDICOS, ABOGADOS AYUDANTES DE FISCAL Y ADMINISTRADORES DE FISCALÍA DE TODO EL PAÍS**

El presente oficio tiene por objeto instruir sobre el procedimiento que debe seguirse para el aseguramiento patrimonial de inmuebles, incluyendo su identificación, cautela, incautación y comiso, así como su registro en el sistema informático del Ministerio Público y demás medidas de control de los mismos.

De esta manera se pretende facilitar el cumplimiento de uno de los objetivos finales de la pena, cual es, el de sustraer los bienes de origen ilícito del tráfico comercial, especialmente tratándose de inmuebles, atendido su alto valor.

## ÍNDICE

ASEGURAMIENTO PATRIMONIAL DE INMUEBLES.....	3
1. IDENTIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES.....	3
2. MEDIDAS CAUTELARES REALES SOBRE INMUEBLES.....	3
2.1. Objeto.....	3
2.2. Normativa aplicable.....	3
2.3. Prohibición de celebrar actos y contratos sobre inmuebles.....	4
3. INCAUTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.....	5
3.1. Normativa aplicable.....	5
3.2. Procedimiento para la incautación.....	6
3.3. Destinación provisional de inmuebles incautados.....	7
3.4. Enajenación temprana de inmuebles incautados.....	9
4. SOLICITUD DE COMISO DE INMUEBLES POR EL FISCAL.....	9
5. PRONUNCIAMIENTO DEL FISCAL AL TÉRMINO DE LA CAUSA.....	11
6. INFORMACIÓN SOBRE INMUEBLES.....	11
7. INGRESO AL SAF DE INMUEBLES INCAUTADOS.....	12
8. MEDIDAS DE CONTROL.....	13
9. REGISTRO EN SAF DE SALIDA TEMPORAL, COMISO Y SALIDA DEFINITIVA DEL INMUEBLE.....	15
10. FISCAL JEFE.....	15
11. ASESORÍA JURÍDICA REGIONAL.....	15
12. UNIDADES DE GESTIÓN.....	15
Anexos.....	17

## **ASEGURAMIENTO PATRIMONIAL DE INMUEBLES**

### **1. IDENTIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES.**

Para los efectos de identificar bienes inmuebles a nombre de una determinada persona, los fiscales utilizarán la interconexión con el Servicio de Impuestos Internos, que permite individualizar todos los bienes raíces inscritos a nombre de un individuo en las distintas regiones del país.

En las investigaciones de lavado de dinero y en algunos casos de tráfico de drogas, se sugiere que para determinar condiciones de adquisición, forma de pago, intervinientes en la compra u otros antecedentes relevantes, se remita una instrucción particular a las policías, a objeto de que concurran a la notaría en que la compraventa se redujo a escritura pública, para recabar esta información, o bien, tomar declaración al vendedor. Sin perjuicio de lo anterior, se sugiere oficiar a el o los Conservadores de Bienes Raíces que correspondan, requiriendo copias autorizadas de las inscripciones de inmuebles que aparezcan o hubieren aparecido en el período relevante, a nombre de los investigados.

### **2. MEDIDAS CAUTELARES REALES SOBRE INMUEBLES.**

#### **2.1. Objeto.**

Para lograr el aseguramiento patrimonial de bienes raíces, los fiscales deben utilizar medidas cautelares reales mediante las cuales el Ministerio Público podrá perseguir asegurar el pago de costas y multas y la implementación de mecanismos que faciliten la reparación del daño causado a la víctima; y en los casos de lavado de dinero y tráfico de drogas, podrá evitar además, el uso, aprovechamiento, beneficio o destino de cualquier clase de bienes, valores o dineros provenientes de los delitos materia del proceso.

Se insta por utilizar estas medidas a la brevedad a fin de evitar que el bien raíz salga del patrimonio del imputado o del tercero propietario o que sea gravado.

#### **2.2. Normativa aplicable.**

El estatuto general está constituido por las normas establecidas en los artículos 157 y siguientes del Código Procesal Penal que son aplicables a toda clase de delitos, incluyendo delitos comunes y de leyes especiales.

Respecto de los inmuebles procede utilizar la medida cautelar de prohibición de celebrar actos o contratos sobre bienes determinados, contenida en el artículo 290 del Código de Procedimiento Civil al que se remite el artículo 157 del Código Procesal Penal. Para que el tribunal proceda a decretar esta medida es necesario que se solicite una vez formalizada la investigación; que la solicitud se haga por escrito; y que, en principio, sólo se solicite respecto del imputado, sin que la fianza a que en estos casos obliga la ley sea exigible a la Fiscalía.

Tratándose de las investigaciones por tráfico ilícito de drogas y por lavado de dinero, además del estatuto general, es aplicable complementariamente un estatuto especial contenido en el artículo 27 de la Ley N°20.000 y en el artículo 32 de la Ley N°19.913, respectivamente, de acuerdo con los cuales, para decretar medidas cautelares reales en las referidas investigaciones, no se requiere que las solicitudes se presenten por escrito y no se restringe su uso a la persona del imputado. La ley señala algunas de estas medidas a modo simplemente ejemplar.

### 2.3. Prohibición de celebrar actos y contratos sobre inmuebles.

**a) Solicitud.** Para los efectos de solicitar esta medida, es necesario que se detecten e individualicen correctamente los bienes raíces sobre los cuales se pedirá, indicando los datos de inscripción en el Registro del Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo y el Rol de Avalúo, acompañándose en todo caso la copia de la inscripción de dominio correspondiente.

**b) Notificación al Conservador de Bienes Raíces.** En la misma solicitud el Fiscal podrá pedir además al Tribunal, para mayor celeridad, que autorice al propio Fiscal o a un policía para notificar la medida decretada al Conservador de Bienes Raíces, quien debe proceder a anotarla en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar.<sup>1</sup>

**c) Apelación.** En caso que el Juez de Garantía no acceda a la medida cautelar real solicitada, se recomienda presentar un recurso de apelación o bien renovar la petición con nuevos antecedentes.

**d) Actuaciones del Fiscal luego de decretada la medida.** El Fiscal adjunto o la persona que se haya designado de su equipo deberá:

- i) Verificar que se efectúe la inscripción de la medida en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces respectivo, diligencia que debe ser realizada conforme a lo señalado en la letra b) del presente numeral.
- ii) Remitir al Fiscal Jefe dentro del plazo de 15 días hábiles desde que esté ejecutoriada la resolución que decreta la medida cautelar real, copia de la misma, copia con vigencia o dominio vigente de la

---

<sup>1</sup> Sin perjuicio de lo instruido, se hace presente que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago ha exigido la notificación por receptor de turno porque entiende aplicable el Autoacordado N°339 de 9 de abril de 1997. En dicho caso deberá instarse para que en el intertanto se efectúe una anotación presuntiva bajo la responsabilidad del Conservador, mientras se tramita la notificación mediante receptor de turno.

*AUTACORDADO 339. INSCRIPCIÓN DE EMBARGOS O PROHIBICIONES Y CANCELACIÓN DE ÉSTAS. Oído el Tribunal Pleno y con su acuerdo, ofíciase a todas las Cortes de Apelaciones del país para que éstas a su vez instruyan a todos los Jueces Letrados y de Policía Local de sus respectivos territorios jurisdiccionales, como también a todos los Conservadores de Bienes Raíces de los mismos, para que cada vez que los jueces requieran la inscripción de un embargo o prohibición de celebrar actos y contratos, como también practicar la cancelación de alguna de las medidas antes señaladas, deberán adoptar todos los resguardos que tales actuaciones requieran a fin de cautelar la autenticidad de las mismas, proporcionando a los Conservadores todos los datos para el adecuado cumplimiento de aquellas, debiendo abstenerse de comunicarlas por un simple oficio, sino que deberán decretar su cumplimiento por medio de un receptor judicial, sea de turno o contratado para el efecto, debiendo decretar los exhortos que correspondan si el caso así lo requiere.*

inscripción de propiedad <sup>2</sup> y copia del Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones donde conste la medida cautelar<sup>3</sup>, otorgados por el Conservador de Bienes Raíces respectivo. El Fiscal Jefe remitirá dicha información al Administrador y al Custodio en el plazo de 48 horas de recibida. Lo anterior a objeto de proceder al correcto ingreso al Módulo de Custodia del Sistema de Apoyo a los Fiscales (SAF)

- iii) Asimismo, el Fiscal Jefe deberá comunicar la medida cautelar real al Director Ejecutivo Regional en el plazo de 10 días hábiles desde que reciba la información, indicando Rol de Avalúo de inmueble y RUT del propietario, para que la comunique al Director Ejecutivo Nacional, a fin que se oficie al Servicio de Tesorerías (División de Cobranzas y Quiebras) para que se solicite al Juez Sustanciador que ordene la suspensión del cobro de obligaciones tributarias. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Circular Normativa N°93 de la Tesorería General de la República de 28.11.2012, que establece el procedimiento para el alzamiento de embargo sobre vehículos y bienes raíces incautados por la Fiscalía, la que se adjunta como Anexo N°1.

### **3. INCAUTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.**

#### **3.1. Normativa aplicable.**

La normativa aplicable para la incautación de bienes inmuebles se encuentra contenida en el estatuto especial de la Ley N°20.000 y de la Ley N° 19.913. El artículo 40 inciso tercero de la Ley N° 20.000 se refiere expresamente a la posibilidad de incautación de un inmueble, señalando que comprende la de sus frutos o rentas. Por su parte, el artículo 33 letra c) de la Ley N°19.913 hace aplicable para la investigación de lavado de dinero y asociación ilícita para el lavado de dinero, todas las normas de la ley de drogas referidas a determinadas materias - dentro de las cuales se comprende las incautaciones- en cuanto objetos susceptibles de incautación, como también el destino de los bienes incautados.

El estatuto general aplicable a los delitos comunes no hace referencia específica a la incautación de inmuebles.

Es necesario hacer presente que conforme a la normativa vigente, el Ministerio Público sólo tiene deber de custodia de las especies incautadas, careciendo de facultades de administración, salvo lo establecido en el inciso tercero del artículo 40 de la Ley N°20.000.

<sup>2</sup> Es una copia autorizada de una inscripción que indica quién es el actual dueño de una propiedad.

<sup>3</sup> Es un certificado que incluye los gravámenes que afectan a un bien raíz como hipotecas, servidumbres, usufructos, etc. y prohibiciones como embargos, impedimentos bancarios o del SERVIU para vender, entre otros.

### 3.2. Procedimiento para la incautación.

**a. Solicitud.** Para proceder a la incautación de un bien raíz los fiscales solicitarán la correspondiente autorización judicial, debiendo indicarse en ella lo siguiente:

- i) Individualización del inmueble mediante los datos de inscripción en el Registro del Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo y el Rol de Avalúo.
- ii) Antecedentes que vinculan al inmueble con el delito que se investiga.
- iii) La legislación especial que permite la incautación (razones por las cuales se estima que el bien raíz es objeto del delito, fundamentos para estimar que pudiese llegar a caer bajo la pena de comiso, argumentos para sostener que éste proviene o está relacionado con el hecho investigado).
- iv) Solicitar que el tribunal oficie al Conservador de Bienes Raíces para notificar la incautación decretada.

**b. Reposición.** En caso que el Juez de Garantía no acceda a la incautación o sólo acceda a ella parcialmente, se renovará la solicitud aportando nuevos antecedentes y/o deducir el correspondiente recurso de reposición.

**c. Actuaciones del Fiscal en la incautación.** En el caso que se haya dictado una orden judicial de incautación o se hubiere efectuado de hecho una incautación en una situación de flagrancia, el Fiscal Adjunto o la persona que se haya designado de su equipo, deberá:

- i) Verificar que se notifique la incautación decretada al Conservador de Bienes Raíces respectivo, mediante el oficio del tribunal u oficio del Fiscal en caso de flagrancia.
- ii) Remitir al Fiscal Jefe dentro del plazo de 15 días hábiles desde que esté ejecutoriada la resolución que autoriza la incautación, copia de la misma, copia con vigencia o dominio vigente de la inscripción de propiedad <sup>4</sup> y copia del Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones<sup>5</sup> otorgados por el Conservador de Bienes Raíces respectivo. El Fiscal Jefe remitirá dicha información al Administrador y al Custodio en el plazo de 48 horas de recibida. Lo anterior a objeto de proceder al correcto ingreso al Módulo de Custodia del Sistema de Apoyo a los Fiscales (SAF).
- iii) Asimismo, el Fiscal Jefe deberá comunicar la incautación al Director Ejecutivo Regional en el plazo de 10 días hábiles desde que reciba la información, indicando Rol de Avalúo del inmueble y RUT del propietario, para que la comunique al Director Ejecutivo Nacional, a fin que se oficie al Servicio de Tesorerías (División de Cobranzas y Quiebras), con el objeto que se solicite al Juez Sustanciador que ordene la suspensión del cobro de obligaciones tributarias Lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Circular Normativa N°93 ya

---

<sup>4</sup> Ver nota 2.

<sup>5</sup> Ver nota 3.

individualizada en la letra d) del numeral 2.3. de las presentes instrucciones.

- iv) En el caso que el inmueble incautado esté desocupado, el Fiscal Adjunto deberá solicitar a la Policía su clausura bajo sello y su vigilancia, en el plazo de 10 días hábiles desde que esté ejecutoriada la sentencia. Deberá instruir a los funcionarios policiales sobre la obligación de informarle acerca de las visitas que realicen al inmueble, así como de todo hecho que lo afecte dentro de las 24 horas desde su ocurrencia o desde que se tome conocimiento del mismo, lo que deberá registrarse en el Modulo de Custodia del SAF.
- v) Se hace presente que no procede levantar cadena de custodia respecto de los inmuebles incautados, por lo que no tienen asignado Número Único de Evidencia (N.U.E.).

**d. Medidas cautelares complementarias.** La incautación de bienes raíces no impide que su legítimo dueño pueda enajenarlos o gravarlos, razón por la que el Fiscal Adjunto deberá utilizar en forma simultánea la medida cautelar real de prohibición de celebrar actos y contratos sobre inmuebles y verificar que se inscriba en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces.

Asimismo, debe evaluarse la posibilidad de solicitar medidas cautelares personales que prohíban el ingreso o acercamiento del imputado al inmueble.

### 3.3. Destinación provisional de inmuebles incautados.

Los fiscales adjuntos podrán solicitar al Juez de Garantía la destinación provisional de los inmuebles incautados en delitos de tráfico de drogas de la Ley N°20.000 y en los delitos de lavado de dinero contemplados en la Ley N°19.913, conforme a lo establecido en el artículo 40 inciso primero de la citada Ley N°20.000, para lo cual se reiteran y complementan las instrucciones impartidas, en los siguientes términos:

- o Previo a solicitar la destinación provisional, los fiscales adjuntos deberán obtener la aprobación de su respectivo Fiscal Regional siempre que el inmueble incautado figure inscrito a nombre de terceros.
- o El Fiscal Regional o el Fiscal Adjunto en su caso, evaluará si la institución destinataria, sea pública o privada, tiene por objetivo, según su ley orgánica o según sus estatutos, algunas de las finalidades que señala el inciso primero del artículo 40 de la Ley N° 20.000, esto es: prevención del consumo indebido, el tratamiento y la rehabilitación de las personas afectadas por la drogadicción, o el control del tráfico ilegal de estupefacientes. Adicionalmente, también deberá analizarse que la institución que reciba los bienes en destinación posea recursos suficientes para afrontar los gastos de conservación del inmueble, como lo exige el mencionado artículo 40.

- La destinación provisional sólo procederá respecto de inmuebles incautados que no constituyan evidencia y respecto de los cuales sea procedente en ese estado de la causa solicitar la aplicación de la pena de comiso, evitando dar destino provisional a inmuebles que corresponda restituir a sus propietarios, lo que deberá acreditarse ante el Fiscal Regional cuando se requiera su aprobación.
- Se prohíbe designar a las fiscalías o fiscales como destinatarios de los inmuebles incautados.
  
- Tanto si la solicitud de destinación se resuelve en audiencia o derechamente por el Juez de Garantía, es resorte del tribunal notificar y escuchar al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol (SENDA). En todo caso, el Fiscal Nacional estima que no es un requisito contar con su pronunciamiento para que la resolución sea válida.
  
- El Fiscal Adjunto deberá informar al Fiscal Jefe, la dictación de la resolución que autoriza la destinación provisoria del inmueble incautado, adjuntando copia de la misma en el plazo de 5 días hábiles contado desde que esté ejecutoriada. El Fiscal Jefe remitirá dicha información al Administrador y al Custodio en el plazo de 48 horas de recibida.
  
- En el caso de una destinación provisoria, el Fiscal Adjunto debe disponer que previo a que se haga efectiva la destinación del inmueble incautado, se efectúe la fijación fotográfica del mismo y se levante un Acta de Destinación Provisional cuyo formato se adjunta como Anexo N°2, que remitirá en el plazo de 5 días hábiles, al Fiscal Jefe, quien a su vez la enviará al Administrador y al Custodio en el plazo de 48 horas. El Acta contendrá las siguientes menciones mínimas:
  - Individualización completa del destinatario y del inmueble.
  - Las condiciones actuales de conservación del inmueble incautado.
  - Las obligaciones del destinatario:
    - Financiar los gastos de conservación del inmueble.
    - Permitir la realización de inspecciones por parte de la Fiscalía.
    - Informar a la Fiscalía, dentro de las 24 horas de ocurrido el hecho, toda perturbación en la tenencia del inmueble.
    - Poner a disposición de la DICREP el inmueble destinado cuando sea requerido para su subasta pública o del dueño cuando proceda su devolución.<sup>6</sup>
  
- En caso que se decrete el comiso o se deje sin efecto la incautación y/o medidas cautelares, el Fiscal Adjunto oficiará a la institución respectiva, con copia al Administrador y al Custodio, en el plazo máximo de 10 días hábiles desde que esté ejecutoriada la sentencia,

<sup>6</sup> En la práctica la puesta a disposición, implica desocupar el inmueble y entregar las llaves del mismo.



ordenando que se ponga a disposición de DICREP el inmueble o del dueño, según corresponda y señalando expresamente el plazo dentro del cual deberá darse cumplimiento a esta instrucción. A este oficio se adjuntará:

- Copia del Acta de Destinación Provisional del Inmueble suscrita por el Fiscal Adjunto.
- Copia de la sentencia que decreta el comiso.

### **3.4. Enajenación temprana de inmuebles incautados.**

En las causas en que sea aplicable el artículo 40 de la Ley N° 20.000 (delitos de tráfico de drogas y de lavado de dinero cualquiera sea su base), una vez que el Fiscal determine la procedencia de incautar los inmuebles basado en que por los antecedentes con que cuente sería aplicable la pena de comiso, podrá solicitar al Juez de Garantía que autorice, por resolución fundada, su enajenación temprana, a fin de evitar su deterioro y devaluación y reducir los gastos de conservación.

La solicitud al tribunal para que se autorice la enajenación temprana de un inmueble incautado podrá fundarse en los siguientes puntos:

- La posibilidad cierta de próximo deterioro o destrucción del inmueble al no contarse con medidas de seguridad y conservación suficientes o adecuadas, atendido el alto costo y la falta de disponibilidad presupuestaria para contratar guardias y la imposibilidad de destinar funcionarios policiales en forma permanente para su vigilancia.
- El riesgo de que el inmueble sea ocupado por terceros.
- La obligación legal establecida en el Art. 40 inciso quinto de la Ley N°20.000, de restituir al propietario del inmueble el precio de la venta, sus reajustes e intereses en el evento que la sentencia no condene a la pena de comiso del bien enajenado.

La solicitud de enajenación temprana deberá contener además la petición al tribunal de que cite a quien figure como propietario del inmueble incautado de acuerdo a la información contenida en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

El Fiscal Adjunto deberá informar al Fiscal Jefe, la dictación de la resolución que autoriza la enajenación temprana del inmueble incautado, adjuntando copia de la misma, en el plazo de 5 días hábiles desde que esté ejecutoriada. El Fiscal Jefe remitirá dicha información al Administrador y al Custodio en el plazo de 48 horas de recibida.

## **4. SOLICITUD DE COMISO DE INMUEBLES POR EL FISCAL.**

- Obligación de solicitar el comiso.** El Fiscal asignado a la investigación en que fue cautelado o incautado un inmueble deberá solicitar en las

acusaciones o requerimientos, incluso tratándose de acusaciones verbales, el comiso de los inmuebles y de cada una de las especies incautadas, salvo que por antecedentes fundados se desestimare la pertinencia de efectuar tal solicitud. En especial, deberá solicitar el comiso cuando en dichos inmuebles se desarrolle una actividad delictual, como por ejemplo, expendio de drogas.

- b. Individualización detallada del inmueble.** La petición debe individualizar detalladamente el inmueble que se pide decomisar precisando al menos los datos de inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo y el Rol de Avalúo del inmueble, lo que también deberá ser indicado en la Minuta de Audiencia, en caso de acusación o requerimiento verbal.
- c. Aclaración, rectificación o enmienda.** El Fiscal debe solicitar, en el plazo de 15 días hábiles contados desde que esté ejecutoriada la sentencia, aclaración, rectificación o enmienda cuando solicitado el comiso, el tribunal no emita un pronunciamiento específico respecto del comiso del bien raíz o cuando no individualice detalladamente el o los inmuebles decomisados (indicando los datos de inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo).
- d. En caso de disponerse el comiso por sentencia ejecutoriada:**
- El Fiscal Adjunto o quien haya designado de su equipo debe Informar al Fiscal Jefe remitiendo en el plazo máximo de 5 días hábiles desde que está ejecutoriada la sentencia, copia de la misma, quien remitirá la información al Administrador y al Custodio en el plazo de 48 horas de recibida, a fin que se registre el decomiso en el Módulo de Custodia del SAF.
  - El Fiscal Jefe debe comunicar el decomiso al Director Ejecutivo Regional en el plazo de 10 días hábiles desde que reciba la información, indicando Rol de Avalúo del inmueble y RUT del propietario, para que la remita al Director Ejecutivo Nacional, a fin de que se oficie al Servicio de Tesorerías (División de Cobranzas y Quiebras) con el objeto que se solicite al Juez Sustanciador que ordene la suspensión del cobro de obligaciones tributarias. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Circular Normativa N°93 ya individualizada en la letra d) del numeral 2.3. de las presentes instrucciones.
- e. En caso que se decidiere no solicitar el comiso respecto de un inmueble o fuere negado el comiso por sentencia ejecutoriada,:**
- El Fiscal Adjunto o quien haya designado de su equipo debe informar al Fiscal Jefe, remitiendo en el plazo máximo de 5 días hábiles desde que adopte la decisión de no solicitar el comiso o desde que está ejecutoriada la sentencia, correo electrónico con la decisión y copia de la sentencia, respectivamente. El Fiscal Jefe remitirá la información al Administrador y al Custodio en el plazo de 48 horas de recibida.
  - El Fiscal Jefe debe comunicar el hecho al Director Ejecutivo Regional en el mismo plazo señalado en la letra d) precedente, aplicándose el mismo procedimiento señalado a fin de que el Servicio de Tesorerías reactive el procedimiento de cobro de obligaciones tributarias.

## **5. PRONUNCIAMIENTO DEL FISCAL AL TÉRMINO DE LA CAUSA.**

Siempre al término de la causa, los fiscales adjuntos a cargo de la investigación deberán pronunciarse sobre el destino de los inmuebles incautados o cautelados, por escrito o por correo electrónico del Fiscal del caso o del Fiscal Jefe, dirigido al Administrador y al Custodio. Dicha autorización deberá contener indicación del RUE del inmueble y del RUC de la causa a la cual se encuentra vinculado, y, en caso de ser procedente, el tribunal que dictó la resolución que se pronuncia sobre el destino del inmueble.

Al convenir la suspensión condicional del procedimiento los fiscales deben definir el destino de los inmuebles incautados o cautelados, ya sea que esto constituya una condición de la suspensión o que se haya dejado sin efecto la incautación y/o la medida cautelar. El Fiscal informará al Fiscal Jefe, la dictación de la resolución que apruebe la suspensión condicional del procedimiento respectiva, adjuntando copia de la misma en el plazo de 5 días hábiles contado desde que esté ejecutoriada. El Fiscal Jefe remitirá dicha información al Administrador y al Custodio en el plazo de 48 horas de recibida.

## **6. INFORMACIÓN SOBRE INMUEBLES.**

### **a. Normas generales sobre el envío de información de inmuebles.**

Toda la información relativa a inmuebles cautelados, incautados o decomisados que deba proporcionar el Fiscal Adjunto, en virtud de las presentes instrucciones, podrá también ser remitida por el abogado asistente o la persona que haya sido designada especialmente de su equipo para cumplir con esta responsabilidad, o por la Unidad o Fiscalía designada al efecto, de acuerdo a los procedimientos establecidos en las distintas fiscalías.

La información deberá ser remitida al Fiscal Jefe, quien en todos los casos deberá a su vez remitirla al Administrador y al Custodio en el plazo de 48 horas desde su recepción.

La referida información puede remitirse vía correo electrónico institucional o por cualquier medio electrónico definido por cada Fiscalía Regional.

### **b. Síntesis de Información sobre decisiones del Fiscal o resoluciones judiciales relativas a inmuebles.**

Tal como se ha indicado en las presentes instrucciones, el Fiscal Adjunto deberá informar al Fiscal Jefe, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde que sean adoptadas las decisiones o desde que estén ejecutoriadas las resoluciones que se indican a continuación:

- Si se autoriza por el tribunal la incautación de un inmueble.
- Si se decreta por el tribunal una medida cautelar respecto de un inmueble.

- Si durante el curso de la investigación se deja sin efecto la incautación o una medida cautelar respecto de un inmueble.
- Si se autoriza por el tribunal la destinación provisoria de un inmueble incautado en conformidad al artículo 40 inciso primero de la Ley N°20.000.
- Si se autoriza por el tribunal la enajenación temprana del inmueble en conformidad al artículo 40 inciso cuarto de la Ley N° 20.000.
- Si el tribunal se pronuncia respecto de la solicitud de comiso de un inmueble por sentencia judicial ejecutoriada.
- Si el Fiscal decide no solicitar el comiso del inmueble incautado.
- Si el tribunal se pronuncia respecto de la solicitud de aclaración, rectificación o enmienda interpuesta por el Fiscal, cuando solicitado el comiso, el tribunal no emita pronunciamiento o cuando no individualice detalladamente el o los inmuebles decomisados.
- Cuando se defina el destino de un inmueble en el marco de una suspensión condicional del procedimiento.

El Fiscal Jefe remitirá esta información en el plazo de 48 horas de recibida al Administrador de la respectiva Fiscalía y al Custodio

## **7. INGRESO AL SAF DE INMUEBLES CAUTELADOS Y/O INCAUTADOS.**

El encargado de custodia deberá ingresar la individualización de los inmuebles cautelados y/o incautados al Módulo de Custodia del Sistema de Apoyo a los Fiscales (SAF) dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde que reciba la información de parte del Administrador o Custodio, a través del procedimiento contenido en el Anexo N°3.

La individualización del inmueble debe comprender toda la información requerida en el Módulo de Gestión de Especies que es la siguiente:

a) Tipo de Especie: Se debe consignar a cual corresponde:

- Predio/Sitio/Lote
- Casa
- Departamento
- Bodega
- Estacionamiento
- Local Comercial

b) Características:

- Nombre propietario
- RUT propietario
- Ley
- Fecha de sentencia
- Comiso
- Ubicación del inmueble
- Rol de Avalúo
- Avalúo Fiscal
- Inscripción cautelar real
- Inscripción de embargo
- Destinación provisional

Se hace presente que en la identificación del sujeto que entrega la especie, en este caso el inmueble, debe individualizarse al fiscal que solicitó la medida cautelar o incautación del mismo.

En este caso, junto con el ingreso del inmueble y la generación del RUE, debe realizarse de inmediato la salida temporal de dicha especie seleccionando en el casillero "Institución Destino" la opción "No definida". No obstante, para suplir esa falta de ubicación o ante la ausencia de un campo específico que identifique donde se encuentra el inmueble, es obligación describir claramente en el campo observación del SAF, la dirección completa del mismo.

Para estos efectos, se utiliza como respaldo del registro de los movimientos mencionados, copia del certificado de dominio vigente y del certificado de prohibiciones y gravámenes del inmueble incautado, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces respectivo y remitidos por el Fiscal Jefe.

## **8. MEDIDAS DE CONTROL.**

### **a. Nómina actualizada de inmuebles.**

El Administrador y el Custodio mantendrán cada uno una nómina actualizada de los inmuebles cautelados, incautados y decomisados, como asimismo de la información relativa a su salida definitiva, de manera de centralizar la información en la respectiva Fiscalía Local, lo que adquiere especial relevancia para la exactitud de la información que en esta materia debe remitirse a SENDA en virtud de la Ley N°20.000 y de la Ley N°19.913.

En los casos en que, atendida la estructura de funciones establecida, el Administrador trabaje conjuntamente con el Custodio, no será necesaria la duplicidad de nóminas.

Esta información debe ser proporcionada por los fiscales jefes, fiscales adjuntos y la Unidad o Fiscalía designada al efecto, de acuerdo a los procedimientos establecidos en las presentes instrucciones.

La información recopilada en cada región será remitida trimestralmente por la Fiscalía Regional a la Dirección Ejecutiva Nacional en los siguientes periodos:

- Primer trimestre: meses de enero, febrero y marzo. Fecha de remisión del oficio es dentro de los diez primeros días corridos del mes de abril.
- Segundo trimestre: meses de abril, mayo y junio. Fecha de remisión del oficio es dentro de los diez primeros días corridos del mes de julio.
- Tercer trimestre: meses de julio, agosto y septiembre. Fecha de remisión del oficio es dentro de los diez primeros días corridos del mes de octubre.
- Cuarto trimestre: meses de octubre, noviembre y diciembre. Fecha de remisión del oficio es dentro de los diez primeros días corridos del mes de enero del año siguiente.

**b. Archivo de documentación del inmueble.**

El Custodio mantendrá un archivo de cada inmueble cautelado, incautado y/o decomisado con los siguientes antecedentes:

- Comprobante de ingreso.
- Fijación fotográfica.
- Copia de la resolución ejecutoriada que decretó la medida cautelar real, que autorizó la incautación o que decretó el comiso.
- Copia con vigencia o dominio vigente de la inscripción de propiedad en el Registro de Propiedad y copia del Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones.
- En el caso de inmuebles incautados, adicionalmente deberá archiversse copia del acta de incautación.

Además se adjuntará una copia de los documentos en la carpeta de investigación correspondiente.

**c. Visitas semestrales de inmuebles incautados y denuncia penal.**

A lo menos semestralmente, el funcionario designado por el Administrador, acudirá a los inmuebles incautados (no a los que sólo han sido cautelados) y realizará una fijación fotográfica de los mismos. De lo anterior se dejará copia en la carpeta de la causa y otra en el archivo de documentación del inmueble mencionado en la letra b) de este numeral.

La obligación de visita rige respecto de los inmuebles incautados que estén ubicados dentro del territorio de competencia de la Fiscalía Regional respectiva o dentro del lugar de desempeño habitual del funcionario, conforme a lo establecido en el Art. 5° del Reglamento de Viáticos del Ministerio Público.

En el caso que el inmueble esté ocupado, deberá coordinarse la visita y en caso de negativa deberá reportarse al Fiscal de la causa.

Respecto de los inmuebles de cuya incautación se haya tomado conocimiento y que se encuentren fuera del territorio de la Fiscalía Regional o del lugar de desempeño habitual del funcionario que debe realizar las visitas, el Administrador deberá solicitar por correo electrónico al Administrador de la Fiscalía Local en cuyo territorio se ubiquen, que realice las actuaciones descritas a más tardar en la próxima visita semestral que deba efectuar respecto de los inmuebles de su propia Fiscalía. El Administrador requerido informará por la misma vía sobre las gestiones realizadas, en el plazo máximo de 10 días hábiles desde que haya realizado la visita.

En caso que el funcionario designado por el Administrador para hacer la visita, constate que un inmueble incautado ha sido ocupado o usurpado por terceros o ha sido objeto o lugar de comisión de un delito, deberá efectuar la denuncia penal pertinente en el plazo de 24 horas desde que tome conocimiento del delito, conforme a lo establecido en los artículos 175 letra b y 176 del Código Procesal Penal.

## 9. REGISTRO EN SAF DE SALIDA TEMPORAL, COMISO Y SALIDA DEFINITIVA DEL INMUEBLE.

El encargado de custodia deberá registrar en el Módulo de Custodia del SAF:

- i. Salida temporal: Las eventuales salidas temporales en caso de designarse destinatario provisional de un inmueble, serán registradas teniendo como respaldo de registro el Acta de Destinación Provisional respectiva.
- ii. Comiso: Se registrará la circunstancia de haber sido decomisado un inmueble, en cuyo caso el respaldo será la copia de la sentencia ejecutoriada que lo decreta.
- iii. Salida definitiva: Se registrará la salida definitiva del inmueble una vez remitido el oficio del tribunal y en subsidio de la Fiscalía, que ponga el bien raíz a disposición de DICREP para su subasta pública, lo que también procede respecto de los inmuebles cautelados, incautados o decomisados con anterioridad a las presentes instrucciones.

En todos los casos, el plazo para ingresar la información por el encargado de custodia es de 10 días hábiles contados desde que la reciba de parte del Administrador o Custodio.

## 10. FISCAL JEFE.

Será responsabilidad del Fiscal Jefe velar y controlar que los fiscales adjuntos realicen de manera oportuna las actuaciones que establecen las presentes instrucciones respecto del aseguramiento patrimonial de bienes raíces en las investigaciones penales.

## 11. ASESORÍA JURÍDICA REGIONAL.

Corresponde a la Asesoría Jurídica Regional efectuar el control periódico del cumplimiento de las presentes instrucciones por parte de sus fiscales.

## 12. UNIDADES DE GESTIÓN.

Corresponde a los Jefes de las Unidades de Gestión, definir, coordinar y capacitar si fuere necesario, los procesos de trabajo que se derivan de las instrucciones impartidas y velar por el correcto y oportuno ingreso de los datos al SAF.

\*\*\*\*\*

**Se instruye a los Jefes de Unidades de Gestión, Fiscales, Abogados Asistentes, Administrativos, Gestores, Administradores y Custodios de cada Fiscalía, dar estricto cumplimiento a las instrucciones previas con el fin de mantener información actualizada de los inmuebles cautelados, incautados y decomisados, como de su salida temporal y definitiva.**

A contar del día martes 15 de julio de 2014 se encontrará disponible el módulo para el ingreso de datos en SAF, siendo responsabilidad de cada uno de los operadores del sistema el completar todos los campos definidos y respecto de los cuales proceda el ingreso de información de inmuebles.

El ingreso de la información al SAF respecto de los inmuebles cautelados, incautados o decomisados con anterioridad a las presentes instrucciones, se efectuará por las Unidades Especializadas conforme al delito por el cual se haya decretado el comiso en la sentencia respectiva, en el plazo de un mes contado desde que esté disponible el módulo para el ingreso de datos en SAF.

Dentro del mes siguiente al vencimiento de dicho plazo, los Fiscales Jefe deberán remitir a la Dirección Ejecutiva Nacional, un certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones respecto de cada inmueble, emitido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo con posterioridad a su ingreso al SAF.

Se adjuntan los siguientes anexos:

Anexo N°1: Circular Normativa N°93 de la Tesorería General de la República de 28.11.2012, que establece Procedimiento para el alzamiento de embargo sobre vehículos y bienes raíces incautados y /o decomisados.

Anexo N°2: Formato de Acta Destinación Provisional de inmuebles del Art. 40 inciso primero de Ley N°20.000.

Anexo N°3: Procedimiento de Ingreso de Bienes Inmuebles a SAF.

Saluda atentamente a UDS.,



**SABAS CHAHUÁN SARRÁS**  
**FISCAL NACIONAL DEL MINISTERIO PÚBLICO**

SCHS/MHS