



**ASEGURAMIENTO PATRIMONIAL  
DE BIENES INMUEBLES**

**JUNIO 2018**

## ÍNDICE

|   |    |
|---|----|
| ASEGURAMIENTO PATRIMONIAL DE BIENES INMUEBLES.....                                      | 5  |
| 1. IDENTIFICACIÓN PATRIMONIAL DE INMUEBLES.....   | 5  |
| 2. MEDIDAS CAUTELARES REALES SOBRE INMUEBLES.....                                       | 5  |
| 2.1. Objeto.....  | 5  |
| 2.2. Normativa aplicable.....   | 5  |
| 2.3. Prohibición de celebrar actos y contratos sobre inmuebles. ....                    | 6  |
| 3. INCAUTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.....   | 9  |
| 3.1. Normativa aplicable.....   | 9  |
| 3.2. Procedimiento para la incautación. ....  | 9  |
| 3.3. Destinación provisional de inmuebles incautados.....                               | 11 |
| 3.4. Enajenación temprana de inmuebles incautados.....                                  | 13 |
| 4. LEY N°20.720: SOBRE EL PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE<br>LIQUIDACIÓN DE UN IMPUTADO..... | 14 |
| 5. SOLICITUD DE COMISO DE INMUEBLES POR EL FISCAL.....                                  | 16 |
| 6. PRONUNCIAMIENTO DEL FISCAL AL TÉRMINO DE LA CAUSA.....                               | 17 |
| 7. INFORMACIÓN SOBRE INMUEBLES.....   | 18 |
| 8. INGRESO AL SAF DE INMUEBLES CAUTELADOS Y/O INCAUTADOS.....                           | 19 |
| 9. REGISTRO EN SAF DE SALIDA TEMPORAL, COMISO Y SALIDA<br>DEFINITIVA DEL INMUEBLE.....  | 20 |
| 10. MEDIDAS DE CONTROL.....   | 21 |
| 11. FISCAL JEFE.....  | 22 |
| 12. JEFES DE UNIDADES DE GESTIÓN.....   | 22 |
| Anexos.....   | 23 |

## **ASEGURAMIENTO PATRIMONIAL DE BIENES 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, con el objeto de que concurren 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.

Se debe tener presente que la solicitud de fijación de esta medida, conforme a una moderna tendencia jurisprudencial, puede realizarse desde el inicio de la investigación no siendo necesario que esta se encuentre formalizada, toda vez

que de acuerdo al claro tenor del artículo 157 del Código Procesal Penal, tales medidas proceden “durante la etapa de investigación”, sin distinguir entre la investigación formalizada o preliminar y considerando además que la regulación de estas medidas se encuentra entregada a las disposiciones del Título IV del Libro II del Código de Procedimiento Civil.

El Ministerio Público, al carecer de patrimonio propio, no está obligado a rendir fianza u otra garantía suficiente para poder solicitar una medida precautoria, debiendo los fiscales oponerse a dicha exigencia en caso de ser requerida. Ello, pues tales cauciones sirven para asegurar el pago de perjuicios en caso que el solicitante incurra en una serie de conductas, no aplicables al Ministerio Público al no estar facultado para deducir demanda civil en favor de la víctima. Además, se puede argumentar que es posible aplicar por analogía el artículo 63 de la Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, que dispone que el Estado, el Fisco, las Municipalidades y los servicios de la administración descentralizada del Estado o las entidades privadas en que el Estado tenga aporte o participación mayoritarios, no estarán sujetos a la obligación de rendir las cauciones y consignaciones a que se refiere el Código de Procedimiento Civil y otras leyes procesales.

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 otro funcionario de la Fiscalía 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>

<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 Auto Acordado 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.

*AUTO ACORDADO 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*

En el caso que el Consejo de Defensa del Estado tenga la calidad de interviniente en la investigación, también se podrá solicitar que la medida se notifique por receptor ad hoc de dicha institución, tanto si la medida fue requerida por el Consejo de Defensa del Estado como por el Fiscal.

**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 de la causa luego de decretada la medida cautelar a solicitud del Ministerio Público o del querellante.**

El Fiscal de la causa o la persona que se haya designado de su equipo deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- i) **Inscripción:** 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) **Información para registro en Sistema Informático cuando se decreta la medida:** Remitir al Custodio, con copia al Administrador y 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 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. Lo anterior a objeto de proceder al correcto ingreso al Módulo de Custodia del Sistema Informático.
- iii) **Comunicaciones a la Tesorería General de la República y al querellante:**
  - o Informar mediante el Formato de Oficio del **Anexo N°1**, que se ha decretado la medida cautelar real, vía oficio a la División de Cobranzas y Quiebras de la Tesorería General de la República, con copia al Administrador, dentro del plazo de 15 días hábiles desde que esté ejecutoriada la resolución que decreta la medida, con el objeto que la Tesorería Regional o Provincial respectiva, en forma previa a efectuar el remate de los inmuebles embargados, avise al Fiscal que realizará la subasta.
  - o Recibida la información por el Fiscal de la causa respecto que el inmueble será subastado deberá:

---

*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.*

<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.

- Si la medida cautelar fue requerida por el Ministerio Público, deberá solicitar al Juzgado de Garantía la autorización de la sustitución de la medida cautelar del inmueble por la incautación del saldo del precio del remate, una vez que Tesorería se pague de su crédito, mediante oficio al Tribunal Civil en el que además, requiera que este tribunal haga entrega de dicho saldo incautado a la Fiscalía para su custodia bancaria, evitando su restitución al propietario del inmueble.
  - Si la medida cautelar fue solicitada por el querellante, deberá comunicarle que el inmueble será subastado y en caso de petición expresa del querellante, el Fiscal solicitará al Juzgado de Garantía; que autorice la sustitución de la medida cautelar del inmueble por la medida cautelar de retención respecto del saldo del precio del remate, previo pago a Tesorería de su crédito y, la designación del Tribunal Civil respectivo como depositario provisional de dicho saldo, oficiando el Juzgado de Garantía a dicho tribunal al efecto.
- El Fiscal de la causa o la persona designada de su equipo, contará con un plazo de 30 días corridos desde la recepción de la información por la Fiscalía, para efectuar la solicitud de sustitución de la cautelar e informar su resultado a la División de Cobranzas y Quiebras mediante Formato de Oficio del **Anexo N°2**. Dicho plazo se podrá prorrogar en virtud de una solicitud fundada que dirija a la División de Cobranzas y Quiebras mediante Formato de Oficio del **Anexo N°3** y aprobada por esta. Transcurrido el plazo de 30 días o su prórroga, la respectiva Tesorería Regional o Provincial podrá continuar con el procedimiento de cobro y efectuar el remate del inmueble.
  - Se hace presente que respecto de las medidas cautelares reales decretadas por el Juez de Garantía a solicitud del querellante, deben cumplirse las gestiones anteriormente enunciadas siempre que se haya interpuesto demanda civil o incluso a falta de esta si estuviera vigente el plazo para su interposición, en virtud del deber de información y protección de la víctima establecido en el artículo 78 del Código Procesal Penal en relación con el artículo 6° del mismo Código, que en su inciso segundo señala expresamente que el Fiscal debe promover durante el curso del procedimiento medidas cautelares que faciliten la reparación del daño causado a la víctima.
- iv) **Información para registro en Sistema Informático cuando se deja sin efecto la medida:** Remitir al Custodio, con copia al Administrador y al Fiscal Jefe, dentro del plazo de 15 días hábiles desde que esté ejecutoriada la resolución que autoriza la sustitución de la medida cautelar real sobre el inmueble o que la deja sin efecto, copia de la misma, copia con vigencia o dominio vigente de la inscripción de propiedad y copia del Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones donde conste que se dejó sin efecto la medida cautelar, otorgados por el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Lo anterior a objeto de proceder al correcto ingreso al Módulo de Custodia del Sistema Informático.

### 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 a 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.

#### 3.2. Procedimiento para la incautación.

**a. Solicitud.** Para proceder a la incautación de un bien raíz se recomienda que los fiscales soliciten 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 pudiere llegar a caer bajo la pena de comiso, argumentos para sostener que este 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 sugiere renovar la solicitud aportando nuevos antecedentes y/o deducir el correspondiente recurso de reposición.

**c. Actuaciones del Fiscal de la causa 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 de la causa o la persona que se haya designado de su equipo, deberá:

- i) **Inscripción:** 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) **Información para registro en Sistema Informático cuando se decreta la incautación:** Remitir al Custodio, con copia al Administrador y 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. Lo anterior a objeto de proceder al correcto ingreso al Módulo de Custodia del Sistema Informático.
- iii) **Comunicaciones a la Tesorería General de la República y al querellante:**
- o Informar mediante Formato de Oficio del **Anexo N°1**, que se ha incautado un inmueble vía oficio a la División de Cobranzas y Quiebras de la Tesorería General de la República, con copia al Administrador, dentro del plazo de 15 días hábiles desde que esté ejecutoriada la resolución que decreta la medida, con el objeto que la Tesorería Regional o Provincial respectiva, en forma previa a efectuar el remate de los inmuebles embargados, avise al Fiscal que se realizará la subasta.
  - o Recibida la información por el Fiscal de la causa respecto que el inmueble será subastado, deberá solicitar al Juzgado de Garantía que autorice la sustitución de la incautación del inmueble por la incautación del saldo del precio del remate, previo pago a Tesorería de su crédito, mediante oficio al Tribunal Civil en el que además, requiera que este tribunal haga entrega de dicho saldo incautado a la Fiscalía para su custodia bancaria, evitando su restitución al propietario del inmueble.
  - o El Fiscal de la causa o la persona designada de su equipo, contará con un plazo de 30 días corridos desde que la Fiscalía reciba la información, para solicitar la sustitución de la incautación e informar su resultado a la División de Cobranzas y Quiebras mediante Formato de Oficio del **Anexo N°2**. Dicho plazo se podrá prorrogar en virtud de una solicitud fundada que dirija a la División de Cobranzas y Quiebras mediante Formato de Oficio del **Anexo N°3** y una vez aprobada por esta. Transcurrido el plazo de 30 días o su prórroga, la respectiva Tesorería Regional o Provincial podrá continuar con el procedimiento de cobro y efectuar el remate del inmueble.
- iv) **Clausura y vigilancia policial de inmueble desocupado:** En el caso que el inmueble incautado esté desocupado, el Fiscal de la causa podrá, si lo estima necesario, solicitar a la Policía su clausura bajo sello y su vigilancia, en el plazo de 10 días hábiles desde que esté ejecutoriada la resolución que autoriza la incautación. En dicho caso deberá instruir a los funcionarios policiales que le informen 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

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

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



desde que se tome conocimiento del mismo, lo que deberá registrarse en el Módulo de Custodia del Sistema Informático.

- v) **Información para registro en Sistema Informático cuando se deja sin efecto la incautación:** En caso que se deje sin efecto la incautación, el Fiscal deberá remitir al Custodio, con copia al Administrador y al Fiscal Jefe, dentro del plazo de 15 días hábiles desde que esté ejecutoriada la resolución que deje sin efecto la incautación, copia de la misma, copia con vigencia o dominio vigente de la inscripción de propiedad<sup>6</sup> y copia del Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones<sup>7</sup> otorgados por el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Lo anterior a objeto de proceder al correcto ingreso al Módulo de Custodia del Sistema Informático.
- vi) **Improcedencia de Cadena de custodia:** 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 de la causa 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 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 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

<sup>6</sup> Ver nota 2.

<sup>7</sup> Ver nota 3.

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 de la causa deberá informar al Custodio, con copia al Administrador y 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.
- En el caso de una destinación provisoria, el Fiscal de la causa 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°4**. 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 Dirección de Crédito Prendario (en adelante DICREP) el inmueble destinado cuando sea requerido para su subasta pública o del dueño cuando proceda su devolución.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> En la práctica la puesta a disposición, implica desocupar el inmueble y entregar las llaves del mismo.

- En caso que se decrete el comiso o se deje sin efecto la incautación y/o medidas cautelares, el Fiscal de la causa oficiará a la institución respectiva, con copia al Administrador y al Custodio, en el plazo de 10 días hábiles desde que esté ejecutoriada la sentencia, 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 de la causa.
  - 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 deberá ajustarse al formato adjunto en **Anexo N°5** que se funda 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.
- Las cargas pecuniarias que genera la mantención del inmueble tales como gastos comunes, derechos municipales, contribuciones de bienes raíces, etc.
- El riesgo de que el inmueble sea subastado por la Tesorería General de la República en el marco del cobro de los impuestos fiscales, impuesto territorial y créditos fiscales en virtud del derecho de prenda general.
- La obligación legal establecida en el artículo 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.
- Si el inmueble está muy deteriorado además se sugiere adjuntar fotografías del mismo.

La solicitud de enajenación temprana deberá contener además la petición al tribunal para 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 de la causa deberá informar al Custodio, con copia al Administrador y 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.

La enajenación se llevará a cabo por la DICREP en subasta pública, salvo que el tribunal, también a petición del Ministerio Público, dispusiere la venta directa.

En el evento que la sentencia no condene a la pena de comiso del inmueble enajenado tempranamente, el precio de la venta, sus reajustes e intereses obtenidos por su custodia en depósitos reajustables en el Banco Estado, serán restituidos a quien corresponda o seguirán el destino de los dineros no reclamados.

#### **4. LEY N°20.720: SOBRE EL PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LIQUIDACIÓN DE UN IMPUTADO.**

Con la entrada en vigencia de la Ley N°20.720<sup>9</sup>, se han presentado situaciones en las cuales algunos imputados han solicitado ante el Juzgado de Letras respectivo, la aplicación de un procedimiento concursal de liquidación contemplado en los artículos 115 y siguientes de la referida ley. Lo anterior, tiene como efecto que determinados bienes cuyo origen sea materia de investigación en el proceso penal; o que derechamente se encuentren sometidos a incautación o afectos a una medida cautelar real, se sustraigan de los efectos penales derivados de la comisión de un crimen o simple delito, contraviniendo lo dispuesto por los artículos 21 y 31 del Código Penal, en relación con el artículo 157 del Código Procesal Penal; los artículos 27 letra b), 40 y 46 de la Ley N° 20.000 para el caso del delito de tráfico ilícito de estupefacientes; y los artículos 32, 33 letra c) y 36 de la Ley N° 19.913 para el caso del delito de lavado.

El artículo 31 del Código Penal, establece que las penas por un crimen o simple delito, llevan consigo la pérdida de los efectos que de él provengan o de los instrumentos con los que se ejecutó, es decir, existe una pena de comiso establecida en la ley, de conformidad con lo estipulado en el artículo 21 mismo cuerpo legal, para aquellos bienes que hayan sido adquiridos conociendo su origen ilícito. Por su parte, los artículos 157 del Código Procesal Penal; 27 letra b) de la Ley N°20.000; 32 y 33 letra c) de la Ley N°19.913, permiten lograr el aseguramiento patrimonial de bienes raíces en un procedimiento penal, tratándose de delitos comunes, en el primer caso; y de bienes provenientes del delito de tráfico ilícito de estupefacientes y del delito de lavado de dinero, en el segundo caso respectivamente.

En cuanto a la destinación de los bienes que caigan en comiso luego de haber sido cautelados e incautados, el artículo 469 del Código Procesal Penal, establece

<sup>9</sup> Ley N°20.720 que "Sustituye el régimen concursal vigente por una ley de reorganización y liquidación de empresas y personas, y perfecciona el rol de la superintendencia del ramo", publicada con fecha 09.01.2014 y vigente desde el 10.10.2014.

que los dineros y otros valores decomisados en general, se destinarán a la Corporación Administrativa del Poder Judicial y que las demás especies decomisadas se pondrán a disposición de la Dirección General del Crédito Prendario para que proceda a su enajenación en subasta pública, o a destruirlas si carecieren de valor; contemplando además que el producto de la enajenación tendrá el mismo destino ya señalado (Corporación Administrativa del Poder Judicial). Asimismo, los artículos 40 y 46 de la Ley N°20.000, establecen que el producto de los bienes decomisados por el delito de tráfico de drogas, podrá ser destinado a una institución del Estado o, previa caución, a una institución privada sin fines de lucro, que tenga como objetivo la prevención del consumo indebido, el tratamiento y la rehabilitación de las personas afectadas por la drogadicción, o el control del tráfico ilegal de estupefacientes, oyendo al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol; mientras que en materia de lavado de activos el artículo 36 de la Ley N°19.913 establece que podrá ser destinado a la persecución del delito de lavado.

Por todo lo anterior, no resultaría procedente que los bienes que están sometidos a las consecuencias derivadas de la comisión de un crimen o simple delito, sean ingresados al tráfico jurídico en un procedimiento concursal de liquidación como el que regula actualmente la Ley N° 20.720. Tampoco serían procedentes las eventuales alegaciones de un imputado en torno a reconocer por dicha vía un crédito en favor de Estado, por la comisión de un hecho punible.

Al respecto, si por cualquier vía, el Fiscal de la causa tomare conocimiento de la existencia de un procedimiento concursal de liquidación de algún imputado, deberá verificar que los bienes que se incorporaron en dicho procedimiento, no sean materia de investigación en el proceso penal o estuvieren sometidos a incautación o afectos a una medida cautelar real, casos en los cuales deberá oponerse a que dichos bienes puedan formar parte del procedimiento concursal, ante el Juzgado de Letras respectivo.

- **Artículo 149 de la Ley N°20.720: Medidas Cautelares en sede criminal.**

El artículo 149 de la Ley N°20.720<sup>10</sup> establece que las medidas cautelares reales decretadas en sede penal, quedarán sin efecto tan pronto el Liquidador comunique por escrito al Juzgado de Garantía que corresponda, que se ha pronunciado una "Resolución de Liquidación". Sin embargo, el alcance de la referida norma se encuentra doblemente limitado:

- 1) Sólo opera para las medidas cautelares reales decretadas;
- 2) Solo opera para delitos contra la propiedad (Título IX del Libro II del Código Penal).

A contrario sensu, la incautación nunca quedará sin efecto por aplicación de este artículo y las medidas cautelares reales sólo lo harán en la medida en que hayan sido impuestas a propósito de un delito contra la propiedad.

<sup>10</sup> Artículo 149.- Medidas cautelares en sede criminal. Aquellas medidas cautelares concedidas con ocasión de acciones de naturaleza criminal provenientes de los ilícitos contemplados en el Título IX del Libro Segundo del Código Penal, que afecten a bienes del Deudor para responder o garantizar el pago de futuras indemnizaciones civiles, multas o cualquier otra condena en dinero, quedarán sin efecto tan pronto el Liquidador comunique por escrito al Juzgado de Garantía que corresponda que se ha pronunciado la Resolución de Liquidación, adjuntando los documentos que sirvan para acreditarla. Este tribunal entregará los bienes al Liquidador para su administración y proseguirá la tramitación de los respectivos procedimientos, en los cuales el Liquidador actuará como coadyuvante cuando se trate de delitos concursales. Las multas e indemnizaciones pecuniarias que eventualmente se concedan, cualquiera sea su especie, deberán verificarse en el Procedimiento Concursal de Liquidación conforme a las reglas generales.

En este sentido, los fiscales deberán oponerse a los solicitudes de los liquidadores que pretendan dejar sin efecto las incautaciones o medidas cautelares reales, salvo cuando estas últimas tengan origen en un delito contra la propiedad del Título IX Libro II del Código Penal.

## 5. SOLICITUD DE COMISO DE INMUEBLES POR EL FISCAL.

- a. **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 o requerimientos verbales -en cuyo caso se indicará en la Minuta de Audiencia- 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.

En el caso que se hubiere efectuado la enajenación temprana del inmueble, deberá solicitarse el comiso del producto de su subasta.

- b. **Contenido de la solicitud de comiso.** La petición del comiso debe contener:

- **Individualización del inmueble** mediante el domicilio completo y los datos de inscripción en el Registro del Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo y el Rol de Avalúo.
- **Individualización del propietario del inmueble** con el nombre completo y RUT si se tuviere.
- **Inscripción y destinación:** Solicitar que el tribunal ordene la inscripción del inmueble a nombre del Fisco por el Consejo de Defensa del Estado, para efectos de su posterior subasta pública por DICREP, destinando el producto de la subasta a SENDA si es causa por Ley N°19.913 o Ley N°20.000 o a la Corporación Administrativa del Poder Judicial por otros delitos.
- **Oficios y copias autorizadas:** Solicitar que se disponga que el Administrador del Tribunal oficie al Consejo de Defensa del Estado para que efectúe el alzamiento de la medida cautelar si la hubiere y la inscripción del inmueble decomisado a nombre del Fisco, y también a la DICREP, para que efectúe la subasta una vez inscrito el inmueble a nombre del Fisco, acompañando copias autorizadas de la sentencia respectiva en ambos casos.
- **Alzamiento de medidas cautelares:** En el evento que se hubiese decretado alguna medida cautelar respecto del inmueble por el tribunal a solicitud del Ministerio Público, como por ejemplo, la prohibición de enajenar, se deberá solicitar que ordene el alzamiento de dicha medida y que disponga que el Administrador del Tribunal oficie al Conservador de Bienes Raíces para que se deje sin efecto la inscripción respectiva en el Registro de Prohibiciones, una vez que se inscriba el inmueble a nombre del Fisco.

- 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 de la causa o quien haya designado de su equipo debe informar al Custodio, con copia al Administrador y al Fiscal Jefe, remitiendo en el plazo de 5 días hábiles desde que está ejecutoriada la sentencia, copia de la misma, a fin que se registre el comiso en el Módulo de Custodia del SAF.
- En el mismo plazo, el Fiscal de la causa o quien haya designado de su equipo, deberá comunicar el comiso a la División de Cobranzas y Quiebras de la Tesorería General de la República, mediante Formato de Oficio del **Anexo N°6** al que se adjuntará copia simple de la sentencia que decretó el comiso, con la certificación de estar ejecutoriada.
- Recibida esta comunicación por la División de Cobranzas y Quiebras, esta informará a la Tesorería Regional o Provincial correspondiente al Expediente Administrativo de la demanda de cobro de impuesto fiscal o territorial en el cual se trabó el embargo, con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la sentencia penal condenatoria ejecutoriada, debiendo decretar el alzamiento del embargo y oficiar al Servicio de Impuestos Internos para que evalúe la aplicación de la medida de exención del pago del impuesto territorial.

En virtud de la privación del bien por parte de su titular (deudor) debido a la sentencia que decreta el comiso, la propiedad pasa a ser parte del patrimonio del Fisco, privando a la Tesorería de su derecho de prenda general respecto de ese inmueble para el cobro de los impuestos fiscales, impuesto territorial y créditos fiscales, sin perjuicio de seguir la ejecución sobre otros bienes embargables del contribuyente.

**e. En caso que se decidiere no solicitar el comiso respecto de un inmueble o fuere negado el comiso por sentencia ejecutoriada:**

- El Fiscal de la causa o quien haya designado de su equipo debe informar al Custodio, con copia al Administrador y al Fiscal Jefe, remitiendo en el plazo 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 para su registro en el Módulo de Custodia del Sistema Informático.
- En caso de negarse el comiso de un inmueble que se haya sido enajenado tempranamente, se deberá adjuntar además en la comunicación al Custodio, la autorización para efectuar la devolución al dueño del inmueble o del precio de la venta, sus reajustes e intereses, en el caso de enajenación temprana, entregando los datos mínimos para el contacto.

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

Siempre al término de la causa, cuando exista sentencia ejecutoriada y otro tipo de salida, el Fiscal de la causa a cargo de la investigación deberá pronunciarse sobre el destino de los inmuebles incautados o cautelados, autorizando las gestiones respectivas para su subasta o devolución al dueño. 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 Custodio con copia al Administrador y 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.

## **7. 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 de la causa, 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 Custodio con copia al Administrador y al Fiscal Jefe.

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 de la causa deberá informar al Custodio con copia al Administrador y al Fiscal Jefe, dentro de los plazos establecidos en las presentes instrucciones, 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 sea a solicitud del Ministerio Público o del querellante.
- 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 sustitución de la medida cautelar o de la incautación del inmueble por la incautación del saldo de precio, en el caso que se subaste el bien raíz por el Tribunal Civil, en el marco de un procedimiento de cobro de obligaciones tributarias seguido por la



División de Cobranzas y Quiebras de la Tesorería General de la República.

- 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.

#### **c. Copias autorizadas de la sentencia que decreta el comiso.**

En el caso que el Consejo de Defensa del Estado, con el objeto de efectuar la inscripción del dominio del inmueble decomisado a nombre del Fisco, solicite en forma directa o a través de la Fiscalía Nacional, copias autorizadas de la sentencia que decreta el comiso y del certificado de su ejecutoriedad, la Fiscalía Regional deberá gestionar su obtención y remisión en el más breve plazo, ya que es un requisito para poder efectuar la subasta del inmueble por la DICREP.

### **8. 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 Manual de Ingreso de Bienes Inmuebles al SAF del **Anexo N°7**.

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:

- a) Nombre Propietario: Indicar nombre completo del propietario (nombres y apellidos).
- b) RUT Propietario: Ingresar la cédula de identidad del propietario con números, puntos, guión y dígito verificador.

- c) Ley: Se indica la Ley respecto de la cual hace mención la sentencia. Se elige entre las siguientes opciones en un combo box: Ley 20.000/Ley 19.913/Otros Delitos o delitos comunes.
- d) Fecha Sentencia: Formato DD-MM-AAAA.
- e) Comiso: Indicar si a la fecha de ingreso existe comiso eligiendo entre las opciones del combo box: Sí/No.
- f) Ubicación del inmueble: Indicar la ubicación que tiene el Inmueble. Calle, N°, N°Block, N°Casa/Departamento/Bodega/Estacionamiento/Sitio/Lote, Comuna y Ciudad.
- g) Inscripción de propiedad: Indicar datos de la inscripción del Bien Inmueble en el Registro de Propiedad: Foja, número, año, Conservador de Bienes Raíces.
- h) Rol Avalúo: Con números y guión.
- i) Avalúo Fiscal: Avalúo a la fecha del ingreso del Bien Inmueble al sistema. El ingreso debe realizarse con números y puntos.
- j) Solicitante Cautelar Real: Elegir entre las opciones del combo box: MP/Querellante/CDE.
- k) Inscripción Cautelar Real: Indicar datos de inscripción de la cautelar del Bien Inmueble. Fojas, número, año, Conservador de Bienes Raíces.
- l) Inscripción Embargo: Indicar datos de inscripción del embargo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes: Fojas, número, año, Conservador de Bienes Raíces.
- m) Destinación Provisional: Indicar datos de la resolución que aprobó la destinación (fecha y tribunal) y la institución destinataria.

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 conforme al punto 9 de las presentes instrucciones.

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.

Es importante destacar la importancia de completar toda la información requerida, ya que es indispensable para su posterior individualización en la sentencia que decreta el comiso y para la inscripción del dominio a nombre del Fisco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, que efectúa el Consejo de Defensa del Estado una vez que haya sido decomisado el inmueble.

## **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 Sistema Informático:

- i. Salida temporal:

- 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.
  - Se hace presente que en la identificación del sujeto que retira debe individualizarse al Administrador de la Fiscalía Local.
  - 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.

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. 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 y la Unidad o Fiscalía designada al efecto, de acuerdo a los procedimientos establecidos en las presentes instrucciones.

### **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.

- 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. Denuncia penal.**

En caso que se constate por un fiscal o funcionario del Ministerio Público que un inmueble incautado ha sido ocupado o usurpado por terceros o ha sido objeto o lugar de comisión de un delito, deberá efectuarse 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.

**d. Revisión semestral por la Unidad de Gestión de comunicaciones a la Tesorería General de la República.**

La Unidad de Gestión deberá efectuar semestralmente una revisión de haberse cumplido con la obligación de los fiscales de remitir comunicaciones a la División de Cobranzas y Quiebras de la Tesorería General de la República, en caso de decretarse medidas cautelares, incautación o comiso de inmuebles en el respectivo semestre.

El informe resultante se entregará al Fiscal Jefe para que adopte las medidas que correspondan en caso de incumplimiento, especialmente si debido a la falta de comunicación se hubiere rematado indebidamente un inmueble decomisado.

**11. FISCAL JEFE.**

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

**12. JEFES DE 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 en especial velar por el correcto y oportuno ingreso de los datos al SAF y la entrega oportuna por los fiscales de la información sobre inmuebles cautelados, incautados y decomisados en virtud de las presentes instrucciones.

\*\*\*\*\*

## **Anexos**

**Anexo N°1: Formato Oficio Fiscal a TGR “Informa medida cautelar o incautación sobre inmueble”.**

**Anexo N°2: Formato Oficio Fiscal a TGR “Informa autorización judicial de la sustitución de medida cautelar o incautación sobre inmueble”.**

**Anexo N°3: Formato Oficio Fiscal a TGR “Solicita prórroga para obtener autorización judicial de la sustitución de medida cautelar o incautación sobre inmueble”.**

**Anexo N°4: Formato de Acta Destinación Provisional de inmuebles del Art. 40 inciso primero de Ley N°20.000.**

**Anexo N°5: Formato Solicitud de enajenación temprana de inmuebles.**

**Anexo N°6: Formato de Oficio Fiscal a TGR “Informa comiso de inmueble”.**

**Anexo N°7: Manual de Ingreso de Bienes Inmuebles a SAF.**