

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISION JURIDICA  
 Exptes. 031VPP643777-031VPP643779  
 031VPP643780  
 FNB/



ADJUDICA INMUEBLES FISCALES QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE ATACAMA, A DON MARCO AURELIO PRADENAS MELLADO.

SANTIAGO, 16 SEP 2019

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

Vº Bº Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

*[Signature]*

EXENTO N° 434 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio Ord. N° 1282 de 7 de mayo de 2019, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama; la Providencia N° 266 de 17 de junio de 2019 y Oficio Ord. DBSN. N° 377 de 5 de agosto de 2019, de la División de Bienes Nacionales; el Oficio Ord. N° 712/2018 de 30 de octubre de 2018, del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Atacama; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de 30 de abril de 2019; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 166 de 30 de octubre de 2018; el Decreto (Exento) N° 138 de 28 de marzo de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales mediante Oficio Ord. GABM. N° 260 de 14 de agosto de 2019, de su Jefe de Gabinete; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 27 de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; las Resoluciones N°s. 7 y 8, ambas de 2019, de la Contraloría General de la República y lo dispuesto en las Bases que regulan la Propuesta Pública.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 138 de 28 de marzo de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles los inmuebles que en él se indicaron, ubicados en la comuna y provincia de Chañaral, Región de Atacama, y se autorizó su enajenación en propuesta pública de acuerdo a las Bases Tipo "LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA", contenidas en el D.S. N° 77 de 2011 del Ministerio de Bienes Nacionales.

Que de conformidad a lo señalado en las Bases y en los avisos publicados en el Diario "El Mercurio" de circulación nacional, "El Diario de Atacama" y "El Chañarillo" de circulación regional, todos del día 31 de marzo de 2019, la apertura y recepción de las ofertas, se verificó el día 30 de abril de 2019, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama.

Que de acuerdo a lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, la División de Bienes Nacionales y la División Jurídica, don Marco Aurelio Pradenas Mellado, resultó el único oferente que presentó ofertas económicas respecto de 3 de los 33 inmuebles ofrecidos en la licitación por el Ministerio de Bienes Nacionales, habiéndose verificado que dichas ofertas cumplen con las condiciones establecidas en las Bases de Licitación, por lo que se ha propuesto la adjudicación de dichos inmuebles al único oferente.

**D E C R E T O :**

**I.- Adjudicase** la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y autorizase la transferencia a don **MARCO AURELIO PRADENAS MELLADO**, R.U.T. N° 11.682.076-5, domiciliado en Avenida Collao N° 398, comuna de Concepción, de los inmuebles fiscales signados como Lote 1 de la Manzana 12, Lote 1 de la Manzana 13 y Lote 11 de la Manzana 4, ubicados en el Sector Quebrada El Salado, Ruta 5 Norte, Altura Km. 985, Cruce con Camino Público C-13, comuna de Chañaral, de la comuna y provincia de Chañaral, Región de Atacama; amparados bajo la inscripción global a nombre del Fisco, que rola a fs. 46 N° 53 del Registro de Propiedad del año 1940, del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral; singularizados en el Plano N° 03201-1231-C.R., archivado bajo el N° 177 en el Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces citado; con las superficies y roles respectivos que se indican a continuación:

**1.- Lote 1, Manzana 12;** enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 7012-1; de una superficie de 10.000,00 m<sup>2</sup>. (Diez mil metros cuadrados), con los siguientes deslindes:

- NORESTE** : Camino 1, en línea quebrada de cuatro parcialidades, en 8,00 metros, 45,94 metros, 45,9 metros y 77,79 metros, respectivamente, separado por franja de área verde.
- SURESTE** : Lote 2 Mz. 12, en línea recta, en 71,79 metros.
- SUROESTE** : Camino 3, en línea quebrada de dos parcialidades, en 155,16 metros y 8,00 metros, respectivamente, separado por franja de área verde.
- NOROESTE** : Camino 6, en línea recta, en 58,59 metros, separado por franja de área verde.

**2.- Lote 1, Manzana 13;** enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 7013-1, de una superficie de 8.600,00 m<sup>2</sup>. (Ocho mil seiscientos metros cuadrados), con los siguientes deslindes:

- NORESTE** : Camino 1, en línea quebrada de cuatro parcialidades, en 8,00 metros, 39,87 metros, 38,98 metros y 8,00 metros, respectivamente, separado por franja de área verde.
- SURESTE** : Camino 6, en línea quebrada de dos parcialidades, en 64,12 metros y 8,00 metros, respectivamente, separado por franja de área verde.



**SUROESTE** : Áreas verdes, en línea recta, en 129,31 metros, separado por franja de área verde.

**NOROESTE** : Camino 5, en línea quebrada de dos parcialidades, en 8,00 metros y 75,52 metros, respectivamente, separado por franja de área verde.

**3.- Lote 11, Manzana 4;** enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 7004-11; de una superficie de 5.700,00 m<sup>2</sup>. (Cinco mil setecientos metros cuadrados), con los siguientes deslindes:

**NORESTE** : Parte de Lote 1 Mz. 4, en línea recta, en 106,28 metros.

**SURESTE** : Lote 10 Mz. 4, en línea recta, en 79,13 metros.

**SUROESTE** : Camino 1, en línea quebrada de dos parcialidades, en 99,54 metros y 8,00 metros, respectivamente, separado por franja de área verde.

**NOROESTE** : Camino 6, en línea recta, en 34,01 metros, separado por franja de área verde.

Se deja constancia que el Cuadro de Coordenadas U.T.M. que complementa el plano N° 03201-1231-C.R., forma parte integrante de presente decreto.

**II.-** La presente adjudicación y venta se realiza bajo los siguientes términos:

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 251,00** (Doscientas cincuenta y una Unidades de Fomento), para el **Lote 1, Manzana 12;** de **U.F. 225,00** (Doscientas veinticinco Unidades de Fomento), para el **Lote 1, Manzana 13;** y, de **U.F. 132,00** (Ciento treinta y dos Unidades de Fomento), para el **Lote 11, Manzana 4,** montos que se pagarán al contado, en su equivalente en pesos a la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa.
- 2) Los inmuebles se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y litigios.
- 3) La entrega material de los inmuebles se hará una vez inscrito el dominio a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces competente, previa comprobación de haberse efectuado los pagos correspondientes.
- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama suscribirá en representación del Fisco, dentro del plazo que se señala más adelante, la respectiva escritura pública de compraventa, la que será redactada por un Abogado de la Secretaría Regional Ministerial citada. Las Bases formarán parte integrante de la escritura pública que al efecto se suscriba.



En la escritura pública deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, para realizar los actos y/o suscribir en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

- 5) La escritura pública de compraventa deberá suscribirse en el plazo de **90 (noventa)** días hábiles, contado desde la fecha de la notificación administrativa del presente decreto al adjudicatario, efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

Dicho plazo podrá ser ampliado, mediante el acto administrativo correspondiente, por una sola vez y por razones fundadas que serán calificadas por el Ministerio de Bienes Nacionales, a solicitud escrita del adjudicatario, presentada antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo anterior.

- 6) El adjudicatario tendrá la **obligación de realizar en los inmuebles que se adjudica, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al 700% del valor mínimo fijado a los inmuebles, dentro de un plazo de cinco (5) años, contado desde la fecha de la inscripción de los inmuebles a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente.**
- 7) El cumplimiento de dicha obligación se acreditará ingresando en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, el respectivo Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Final de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.
- 8) Para garantizar la obligación de realizar la inversión señalada precedentemente, la sociedad adjudicataria deberá acompañar una Boleta Bancaria de Garantía de cumplimiento de dicha obligación, por cada inmueble adjudicado, dentro del plazo de **90 (noventa)** días hábiles, contado desde la notificación del presente decreto. Dicha boleta bancaria deberá estar extendida a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, RUT: 61.402.000-8, por un monto equivalente al **150 %** del valor mínimo fijado a los inmuebles por la Comisión Especial de Enajenaciones, expresado en Unidades de Fomento, con una vigencia no inferior a **66 (sesenta y seis) meses**, contado desde la fecha de entrega del documento de garantía en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama.

La glosa de cada boleta deberá expresar: "Para garantizar el fiel cumplimiento de la obligación de invertir en edificación, la cantidad de U.F. [\*], en el inmueble signado como Lote [\*] de la Manzana [\*], ubicado en el Sector Quebrada El Salado, Ruta 5 Norte Altura KM 985, Cruce con Camino Público C-13, comuna de Chañaral, Plano 03201-1231-C.R."



- 9) En el evento que el adjudicatario no diere cumplimiento a la obligación de invertir en los inmuebles adquiridos al Fisco, en la forma y plazo señalada en el número 6) precedente, el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía de fiel cumplimiento a la obligación indicada.
- 10) El documento de garantía aludido precedentemente, será devuelto al adjudicatario una vez acreditado el cumplimiento de su obligación de inversión, en los términos señalados en el número 7) anterior.
- 11) El adjudicatario queda sometido a las normas establecidas en el D.L. N° 3.516, de 1980 y en los Art. 55 y 56 del D.F.L. N° 458, de 1975 "Ley General de Urbanismo y Construcción", del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre subdivisión de predios rústicos y cambio de uso de suelo respecto de los inmuebles que adquiere.
- 12) En el evento que no se pague el precio de la compraventa, y/o no se suscribiere por el adjudicatario la escritura pública respectiva, en el plazo señalado anteriormente o en su prórroga según sea el caso, y/o se desistiera de la oferta, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la garantía entregada para caucionar la seriedad de su oferta, representada por las Boletas de Garantía-29 Reajustable de 90 Días a Un Año, emitidas con fecha 29 de abril de 2019, del BancoEstado, tomadas a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, todas con fecha de vencimiento el 27 de abril de 2020, correspondientes a las Boletas N° 11704258, por la cantidad de U.F. 19,3, para el **Lote 1 de la Manzana 12**; N° 11704257, por la cantidad de U.F. 17,4, para el **Lote 1 de la Manzana 13**; y, N° 11704256, por la cantidad de U.F. 10,4, para el **Lote 11 de la Manzana 4**. Todo ello sin perjuicio de la facultad legal del Fisco de ejercer el derecho a solicitar el cumplimiento forzado de las obligaciones contenidas en el contrato.
- 13) Si el adjudicatario no inscribiere el dominio de los inmuebles a su nombre dentro del plazo señalado más adelante, se hará efectiva la garantía antes singularizada.
- 14) El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación cuando ésta no sea conveniente para los intereses fiscales, mediante acto administrativo fundado.
- 15) Los documentos de garantía de seriedad de la oferta le serán devueltos al adjudicatario, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, de una copia de la inscripción del dominio de los inmuebles a su nombre, emitido por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente dentro del plazo de **30 (treinta)** días corridos desde la fecha de dicha inscripción.

El monto de garantía de seriedad de la oferta no se imputará en modo alguno al monto del precio de la compraventa. La devolución de las boletas de garantía de seriedad de la oferta y las de cumplimiento de la obligación de realizar las inversiones en edificación, en su caso, deberán solicitarse por escrito dirigido al Secretario Regional Ministerial respectivo, indicándose el N° de la boleta, banco que la emite, monto e individualización de los inmuebles adjudicados.



- 16) El adjudicatario tiene la obligación de renovar los documentos de garantía de seriedad de las ofertas con a lo menos **ocho (8)** días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento y así sucesivamente hasta la fecha de inscripción del dominio de los inmuebles a su nombre. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva las Boletas de Garantía.
- 17) Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la presente adjudicación y compraventa, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.
- 18) En la escritura pública respectiva deberá facultarse al portador de copia autorizada de la misma, para requerir en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente las inscripciones y anotaciones que procedan.
- 19) El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudiere afectar a los inmuebles, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.839 y siguientes del Código Civil.
- 20) El Fisco no responderá por ocupaciones que afecten a los inmuebles, ni deudas por concepto de contribuciones que pudieran afectarla, siendo de responsabilidad del adjudicatario su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas.
- 21) El Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones y condiciones establecidas en el presente decreto y en las Bases que regulan la Propuesta Pública y, especialmente, la de exigir el cumplimiento forzado del contrato si lo estimare conveniente para los intereses fiscales.
- 22) Suscrito el contrato de compraventa, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Dicho contrato, además, dejará expresamente establecido que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces a que diere lugar quedará sujeta a la condición suspensiva de que el acto administrativo que lo apruebe se encuentre totalmente tramitado.
- 23) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el adjudicatario deberá inscribir los inmuebles a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente dentro de los **30 (treinta)** días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región correspondiente mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 24) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, el adjudicatario deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, a fin que ésta registre los inmuebles transferidos en el Catastro de la Propiedad Fiscal.



- 25) De acuerdo a lo señalado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Atacama, en Oficio Ord. N° 712/2018, de 30 de octubre de 2018, el adjudicatario no tiene obligaciones de índole forestal, como asimismo de protección y/o recuperación de suelos en orden general, pero está sometido a la legislación vigente sobre protección de los Recursos Naturales Renovables, por lo cual se deberán tomar y mantener todas las medidas tendientes a resguardar la flora, fauna y aguas del lugar.
- 26) Queda absolutamente prohibido al adjudicatario, introducir directa o indirectamente en el mar, ríos, lagos o en cualquier otro cuerpo de agua, agentes contaminantes químicos, biológicos o físicos que puedan causar alteraciones a los recursos hidrobiológicos, sin que previamente hayan sido neutralizados para evitar dicha alteración, así como también evacuar aguas servidas o residuos sólidos a los cursos de agua, tales como canales, desagües, esteros u otros similares, según lo establece el D.L. N° 3.557 de 1980 (artículos 11 y 12), a objeto de evitar la contaminación del sector agrícola.
- 27) Se deja expresa constancia que la presente enajenación no incluye derechos de aprovechamiento de aguas.

III.- Las sumas provenientes de la presente enajenación se imputarán al Item: 14 01 04 10 01= "Ventas de Activos No Financieros-Terrenos" y se incorporarán transitoriamente como ingreso presupuestario del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 15° de la Ley N° 21.125.

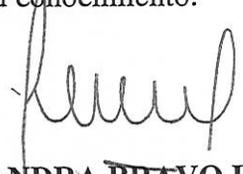
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

**"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"**

**(FDO.) FELIPE WARD EDWARDS. Ministro de Bienes Nacionales.**

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

  
**ALEJANDRA BRAVO HIDALGO**  
Subsecretaria de Bienes Nacionales

**DISTRIBUCION:**

- SEREMI Bs. Nac. Reg. de Atacama.
- Div. Bs. Nac.
- Div. de Catastro.
- Depto. Enaj. Bs.
- Dpto. Adq. y Adm. de Bs.
- Unidad de Catastro Regional
- Estadística.
- U. Decretos.
- Of. de Partes/Archivo.