



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA
EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU
TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE LOS
LAGOS, A DON FERNANDO JOSÉ SOLAR
BARRAZA.

SANTIAGO,

- 3 NOV 2021

EXENTO N° 590 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio Ord. N° 1175 de 31 de mayo de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos; el Oficio Ord. N° 373 de 14 de julio de 2021, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de fecha 28 de mayo de 2021; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 10107 de 27 de julio de 2020; el Decreto (Exento) N° 133 de 17 de marzo de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio Ord. N° 614/2019 de 10 de julio de 2019, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos; el Oficio J.E.M.G.A. Ord. N° 4700/3842, de 21 de diciembre de 2020, de la Comandancia en Jefe Estado Mayor General de la Armada de Chile; la Ley N° 18255, la Ley N° 18524; el D.S. N° 558 de 2 de septiembre de 1986, del Ministerio de Bienes Nacionales; 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° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Resolución N° 7 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° 133 de 17 de marzo de 2021, modificado por Decreto (Exento) N° 293 de 26 de mayo de 2021, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, se declaró prescindible un inmueble fiscal, ubicado en Pargua, comuna de Calbuco, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, y se autorizó la ejecución de una licitación para su enajenación en propuesta pública, de acuerdo a las "Bases Especiales Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales a la Mejor Oferta Económica".

Que el llamado a licitación se publicó en los diarios "El Mercurio" de circulación nacional y "El Llanquihue" de circulación regional, el día 31 de marzo de 2021, fijándose la Primera y Segunda Recepción y Apertura de Ofertas, para los días 28 de mayo de 2021 y 29 de junio de 2021, respectivamente, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Los Lagos.

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro	
V° B° 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.	

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

Que de acuerdo a lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Lagos, y según consta en la respectiva Acta de la Primera Recepción y Apertura de Ofertas de fecha 28 de mayo de 2021, se presentaron dos ofertas respecto del inmueble ubicado en el Sector Pargua, comuna de Calbuco, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, inscrito a nombre del Fisco a fojas 53 N° 70, del Registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Calbuco, correspondientes al año 1949.

Que habiéndose revisado y evaluado los antecedentes de las ofertas presentadas, la División de Bienes Nacionales ha informado que ellas cumplen con los requisitos establecidos en las Bases, proponiendo que se adjudique la licitación del referido inmueble, a don Fernando José Solar Barraza, y se autorice su transferencia en venta, en el precio ofrecido, con la modalidad de pago al contado, por cuanto constituye la mejor oferta económica realizada.

D E C R E T O:

I.- Adjudicase la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y autorizase la transferencia en venta a don FERNANDO JOSÉ SOLAR BARRAZA, R.U.T. N° 12.439.176-8, chileno, casado, ingeniero en prevención de riesgo, domiciliado en calle Diego Portales N° 920, departamento N° 602, comuna de Iquique, del inmueble fiscal ubicado en Pargua, comuna de Calbuco, provincia de Llanquihue; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 152-15; inscrito a nombre del Fisco a fojas 53 N° 70 del Registro de Propiedad del año 1949, del Conservador de Bienes Raíces de Calbuco, que de acuerdo a su título deslinda: al Norte, Francisco Pozo, separado por cerco; Sur, barranco que da al mar; Este, Francisco Pozo, separado por cerco; y Oeste, Luis Maricahuín, separado por estero sin nombre.

Se deja constancia que de acuerdo a los registros catastrales del Ministerio de Bienes Nacionales, la propiedad se encuentra singularizada en el Plano N° 10102-1973-C.R., archivado con el N° 338 el 20 de noviembre de 2019, en el agregado de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calbuco; I.D. Catastral N° 239324; con una superficie 6,25 ha. (Seis coma veinticinco hectáreas), que dibuja una línea a 80 metros de la alta marea, estableciendo una superficie de 2,40 ha (dos coma cuarenta hectáreas) afecta a las Leyes N° 18.255 y N° 18.524, que modificaron el artículo 6° del D.L. N° 1939 de 1977.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 3.602.-** (tres mil seiscientos dos Unidades de Fomento), monto que se pagará al contado, en su equivalente en pesos a la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa.
- 2) El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- 3) La entrega material y formal del inmueble se hará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el comprador se dará por recibido expresamente del inmueble para todos sus efectos.



- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos 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 Los Lagos, 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 60 (sesenta) días hábiles, contado desde la fecha de la notificación administrativa del presente decreto al adjudicatario, efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales 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) 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 para ello en el presente decreto, 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 la Boleta de Garantía No Endosable en Unidades de Fomento N° 483038, del Banco de Crédito e Inversiones, Oficina Iquique, de fecha 20 de mayo de 2021, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 278,75, con fecha de vencimiento al 31 de mayo de 2022.
- 7) El documento entregado en garantía de seriedad de la oferta le será devuelto a la parte compradora, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Lagos, dentro del plazo de 60 (sesenta) días hábiles contados desde la fecha de notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato de compraventa, de una copia autorizada de la inscripción del dominio del inmueble a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente. En caso de incumplimiento de esta obligación, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía.

El monto de la boleta de garantía de seriedad de la oferta no se imputará en modo alguno al monto del precio de la compraventa. La devolución de la boleta de garantía de seriedad de la oferta deberá solicitarse por escrito dirigido al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo, indicándose el N° de la boleta, banco que la emite, monto e individualización del inmueble adjudicado.



- 8) El adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía de seriedad de la oferta 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 del inmueble a su nombre. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la Boleta de Garantía.
- 9) 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.
- 10) El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudiere afectar al inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.839 y siguientes del Código Civil.
- 11) El Fisco no responderá por ocupaciones que afecten al inmueble, 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.
- 12) La parte compradora deberá radicarse en la Región de Los Lagos por un plazo de cinco (5) años, contado desde la fecha de inscripción del dominio del inmueble a su nombre en el respectivo Conservador de Bienes Raíces. Se entenderá que cesa esta obligación, cuando se autorice la transferencia del inmueble o la celebración de algún contrato que prive a los beneficiarios del título de la tenencia, uso y goce del mismo, en la forma y condiciones que fija la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales mediante resolución fundada, podrá reducir el plazo de radicación fijado en el presente decreto.

En la escritura de compraventa se deberá establecer la prohibición de enajenar el predio durante el plazo de diez (10) años, contado desde la inscripción del dominio a nombre de la parte compradora. Asimismo, dentro de dicho plazo, el comprador no podrá celebrar contrato alguno que prive de la tenencia, uso y goce del inmueble, salvo expresa autorización del Ministerio de Bienes Nacionales.

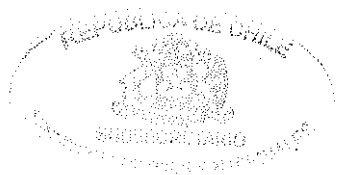
En todo caso, sólo podrá transferirse por acto entre vivos y en casos calificados, previo informe favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y autorización de la Comandancia en Jefe de la Armada.

Dentro del plazo señalado, el Conservador de Bienes Raíces competente, no podrá inscribir ninguna transferencia en la que no consten el informe y la autorización señalada.

- 13) Toda transferencia de este inmueble por sucesión por causa de muerte y las realizadas con posterioridad al plazo establecido precedentemente, sean a título gratuito u oneroso, deberán ser comunicadas por el Conservador de Bienes Raíces competente a la Comandancia en Jefe de la Armada, dentro del plazo de treinta (30) días, contado desde la fecha de inscripción practicada. En caso de incumplimiento de esta obligación, será aplicable lo dispuesto en el artículo 4º, inciso tercero del D.L. N° 1.939, de 1977.



- 14) La parte compradora queda sometida 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 Construcciones", del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre subdivisión de predios rústicos y cambio de uso de suelo.
- 15) La adjudicación del inmueble fiscal no incluye derechos de aprovechamiento de aguas.
- 16) De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de Los Lagos, mediante Oficio Ord. N° 614/2019 de 10 de julio de 2019, ha informado que el terreno singularizado en el presente decreto, queda sujeto a las normas de manejo para suelos con pendientes superiores al 15%, que se deben destinar a un uso preferentemente forestal. Los suelos de pendiente de menor magnitud, para un destino agropecuario, siguiendo las normas de buenas prácticas agrícolas. Asimismo, no se debe cortar vegetación hasta 35 metros de la orilla de los cauces de agua, privilegiando la forestación en estos sectores con el objeto de evitar la erosión del suelo.
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la parte compradora deberá solicitar la inscripción de dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, dentro de los 30 (treinta) días hábiles contados desde 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.
- 20) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, el adjudicatario deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio a su nombre y copia de las prohibiciones a que hace referencia el número 12 del presente apartado, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.



- 21) Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la presente adjudicación y compraventa, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.

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

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) JULIO ISAMIT DÍAZ. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.



GERARDO SANZ DE UNDURRAGA
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante

DISTRIBUCION:

- SEREMI Bs. Nac. Reg. de Los Lagos.
- 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.