



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA
EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU
TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO,
A DON YASFIR SALVADOR YBAR ABAD.

SANTIAGO, 24 JUN 2020

EXENTO N° 184 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio ORD.
SE11 N° 2500-2019 de 18 de diciembre de 2019, de la
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; la
Providencia N° 13 de 9 de enero de 2020 y el Oficio ORD.
DBSN. N° 123 de 3 de marzo de 2020, ambos de la División de
Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 41 de 22 de enero de
2020, de la División Jurídica; el Acta de Recepción y
Apertura de Ofertas Licitación Pública de 17 de diciembre
de 2019; lo acordado por la Comisión Especial de
Enajenaciones, en Sesión N° 151 de 30 de octubre de 2018;
el Oficio N° F-237 de 17 de febrero de 2020, de la Dirección
Nacional de Fronteras y Límites del Estado; el Oficio ORD.
N° 431/2018 de 8 de noviembre de 2018, de la Corporación
Nacional Forestal de la Región de Aysén del General Carlos
Ibáñez del Campo; el Decreto (Exento) N° 474 de 5 de
noviembre de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo
dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales, mediante
Oficio ORD. GABM. N° 79 de 10 de marzo de 2020, de su Asesora
de Gabinete; el D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011, 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° 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° 7 y N° 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° 474
de 5 de noviembre de 2019, del Ministerio de Bienes
Nacionales, se declararon prescindibles dos inmuebles
fiscales ubicados en la región de Aysén del General Carlos
Ibáñez del Campo, que en él se indicaron 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", aprobadas por el D.S. N° 77
de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes
Nacionales.

Que de conformidad a lo señalado en
las Bases, el llamado fue publicado en el Diario "El
Mercurio" de circulación nacional y el Diario "El
Divisadero" de circulación regional, de los días 17 de
noviembre del 2019 y 18 de noviembre de 2019
respectivamente.

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.		

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Que la apertura y recepción de las ofertas se verificó el día 17 de diciembre de 2019, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, recibándose cuatro ofertas por el inmueble fiscal que corresponde al predio Estero Azul del lugar Valle del Río Baker, comuna de Cochrane, provincia de Capitán Prat, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

Que revisados los antecedentes y la documentación acompañada, la División de Bienes Nacionales y la División Jurídica, han informado que la oferta presentada por don Yasfir Salvador Ybar Abad, respecto del inmueble fiscal que corresponde al predio Estero Azul del lugar Valle del Río Baker, comuna de Cochrane, provincia de Capitán Prat, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, cumple con las condiciones establecidas en las Bases de la licitación, proponiendo que se adjudique la licitación del referido inmueble al oferente señalado, que además presentó una mejor oferta económica, y se autorice su transferencia en venta en el valor ofertado.

D E C R E T O:

I.- Adjudicase la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y autorízase la transferencia en venta a don YASFIR SALVADOR YBAR ABAD, RUT N° 13.785.949-1, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, domiciliado en calle Las Nieves N° 3366, Departamento 74, comuna de Vitacura, del inmueble fiscal que corresponde al predio Estero Azul del lugar Valle del Río Baker, comuna de Cochrane, provincia de Capitán Prat, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; Preenrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 251-218; inscrito nombre del Fisco a fojas 2 vta. N° 2, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, correspondiente al año 1980; singularizado en el Plano N° 11301-1754-C.R., de una superficie de 5,23 hás. (Cinco coma veintitrés hectáreas), cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

- NORTE** : Camino Público de Río Colonia a Cochrane en línea recta, comprendida entre los vértices A-B, separados por cerco.
- ESTE** : Terrenos Fiscales en línea quebrada, comprendida entre los vértices B-C, separados por cerco.
- SUR** : Brazo Río Baker en línea sinuosa de las aguas máximas, comprendida entre los vértices C-D.
- OESTE** : Juan Oyarzo Gallardo en línea quebrada, comprendida entre los vértices D-A, separados por cerco.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 601** (seiscientas una 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 del inmueble se hará una vez inscrito el dominio a nombre de la adjudicataria 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 Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo 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 Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, 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) El adjudicatario tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al 679% del valor mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, dentro de un plazo de treinta y seis (36) meses, contado desde la fecha de la inscripción del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente.
- 7) El cumplimiento de la obligación señalada en el número 6) anterior, se acreditará ingresando en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, el 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 en el número 6) del presente acápite, el adjudicatario deberá acompañar una Boleta Bancaria de Garantía de cumplimiento de dicha obligación, dentro del plazo de **60 (sesenta)** días hábiles, contado desde la notificación del presente decreto. Dicha boleta bancaria deberá estar extendida a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al **100 %** del valor mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones, expresado en Unidades de Fomento, con una vigencia no inferior a **42 (cuarenta y dos) 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 Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

En el evento que el adjudicatario no acompañare el documento de garantía de fiel cumplimiento dentro del plazo antes señalado, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta. 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.

La glosa de la referida boleta de garantía deberá expresar: "Para garantizar el fiel cumplimiento de la obligación de invertir en edificación, la cantidad de U.F. [*] en el inmueble que corresponde al predio Estero Azul del lugar Valle del Río Baker, comuna de Cochrane, provincia de Capitán Prat, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, Plano N° 11301-1754-C.R.".

- 9) El documento de garantía referido en el número 8) anterior, le será devuelto al contratante una vez que acredite el cumplimiento de su obligación de inversión, de la manera indicada en el número 7) del presente acápite.
- 10) En el evento que el contratante no diere cumplimiento a la obligación de invertir en el inmueble adquirido al Fisco, en la forma y plazo establecidos en el número 6) y mediante la acreditación indicada en el número 7) del presente acápite, el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía de fiel cumplimiento a la obligación indicada.
- 11) 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 En Efectivo N° 0157128, del Banco Santander, Oficina Apumanque de fecha 11 de diciembre de 2019, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 23,00 con fecha de vencimiento al 17 de diciembre de 2020.
- 12) El documento entregado en garantía de seriedad de la oferta le será devuelto a la parte adjudicataria, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de una copia autorizada de la inscripción del dominio del inmueble 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. En caso de incumplimiento de esta obligación, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectiva dicha boleta.



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.

- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) De acuerdo a lo informado por el Director Regional de la Corporación Nacional Forestal de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones, el terreno singularizado en el presente decreto, quedará sujeto a las siguientes prohibiciones y obligaciones de índole forestal, a las que el adquirente deberá dar cumplimiento:
 - a) Cualquier acción de corta o explotación de bosque, deberá hacerse previo plan de manejo aprobado por la Corporación Nacional Forestal (D.L. N° 701 de 1974 y Ley N° 20.283).
 - b) Prohíbese la corta, destrucción, eliminación o menoscabo de árboles y arbustos nativos en una distancia de 500 metros de los glaciares, medidas en proyección horizontal en el plano (Ley N° 20.283).
 - c) Prohíbese cualquier acción de corta, destrucción, eliminación o menoscabo de árboles y arbustos nativos, en bosque nativo. La corta de plantaciones acogidas a lo establecido en el inciso segundo del artículo 13 del D.L. N° 701 de 1974, modificado por la Ley N° 19.561, que se realicen en los 30 metros aledaños a los cursos de agua permanentes, deben realizarse en base a lo establecido en el D.S. N° 82 de 2010, que aprueba el Reglamento de Suelos, Aguas y Humedales.



d) Se prohíbe la corta o aprovechamiento en cualquier forma de los árboles o arbustos que se encuentren situados dentro de los terrenos que comprende la Provincia de Aysén, en los siguientes lugares:

- i.- A menos de cien (100) metros de ambas orillas de los caminos rurales de uso público, medidos desde las bermas del camino.
- ii.- A menos de cien (100) metros de las orillas de los ríos, lagos y lagunas.

No obstante, la Corporación Nacional Forestal podrá autorizar la corta de árboles o arbustos dentro de los límites fijados precedentemente, cuando razones técnicas así lo aconsejen. (D.S. N° 146 de 1974).

e) Se prohíbe la corta de árboles y arbustos nativos situados a menos de 400 metros sobre los manantiales que nazcan en los cerros y los situados a menos de 200 metros de sus orillas desde el punto en que la vertiente tenga su origen hasta aquel en que llegue al plano.

f) Se prohíbe la corta o destrucción del arbolado situado a menos de 200 metros de radio de los manantiales que nazcan en terrenos planos no regados.

g) Se prohíbe la corta o explotación de árboles y arbustos nativos situados en pendientes superiores a 45%.

No obstante, se podrá cortar en dichos sectores solo por causas justificadas y previa aprobación de plan de manejo en conformidad al D.L. N° 701, de 1974. (D.S. N° 4363 de 1931 modificado por Ley N° 18.959 de 1990).

h) Se prohíbe el uso del fuego para la destrucción de la vegetación. La eliminación de la vegetación mediante el uso del fuego sólo podrá efectuarse en forma de Quema Controlada. En todo caso, el propietario o poseedor del predio deberá manifestar ante la Corporación Nacional Forestal, con la debida anticipación, su voluntad de usar el fuego en forma de Quema Contralada. (D.S. N° 276 de 26 de septiembre de 1980).

- 19) La parte adjudicataria deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo, además, aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de las medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.
- 20) 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.
- 21) 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.



- 22) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el adjudicatario deberá inscribir el inmueble 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.
- 23) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, el adjudicatario deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 24) 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.



VARO PILLADO IRRIBARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- SEREMI Bs. Nac. de Aysén del Gene.
- SUBSECRETARIO Bs. Nac.
- Dpto. de Catastro.
- Dpto. Enaj. Bs.
- Dpto. Adq. y Adm. de Bs.
- Unidad de Catastro Regional
- Estadística.
- U. Decretos.
- Of. de Partes/Archivo.

