



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA, A EMILIO EDWIN TORRES VALDEBENITO.

SANTIAGO, 26 JUN 2020

EXENTO N° 205 /.- VISTOS:

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. MUNICIPAL		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Estos antecedentes; el Oficio ORD. N° SE12-143 de 30 de enero de 2020, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región de Magallanes y Antártica Chilena; el Oficio ORD. DBSN N° 195 de 28 de abril de 2020, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de 13 de enero de 2020; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 03-18 de 24 de octubre de 2018; el Decreto (Exento) N° 502 de 22 de noviembre de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 649/2018 de 09 de noviembre de 2018, del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Magallanes y Antártica Chilena; el Oficio N° F-317 de 10 de marzo de 2020, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales mediante Oficio ORD. GABM. N° 134 de 6 de mayo de 2020, de su Asesora 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, 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° 502 de 22 de noviembre de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles 26 inmuebles fiscales, ubicados en la comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, y se autorizó la ejecución de una licitación para su enajenación condicionada al desarrollo de proyectos turísticos, de acuerdo a las "BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES EN LA COMUNA DE TIMAUKEL, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, REGION DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA", y sus anexos aprobadas para dichos efectos.

Que el llamado a licitación se publicó en el Diario "El Mercurio" de circulación nacional, en los diarios "El Magallanes" y "El Pinguino", de circulación regional, el día 24 de noviembre de 2019, quedando establecida la primera recepción y apertura de ofertas para el día 13 de enero de 2020, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena.

Que en el día y horas señalados en los avisos, se procedió a la primera apertura de la propuesta pública, presentándose una oferta respecto del inmueble fiscal denominado Lote RA-2H, ubicado en el Sector Lago Fagnano - Río Azopardo, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas, de fecha 13 de enero de 2020.

Que habiéndose revisado y evaluado la oferta presentada por don Emilio Edwin Torres Valdebenito, la División de Bienes Nacionales ha informado que la oferente cumple con los requisitos establecidos en las Bases Administrativas, con las condiciones del proyecto a ejecutar, oferta económica, monto de inversión y tipo de proyecto turístico, establecidos en las Bases Técnicas, proponiendo que se adjudique la licitación del Lote RA-2H al referido oferente y se autorice su transferencia en venta con la modalidad al contado en el valor ofertado, condicionada a la ejecución de un proyecto turístico.

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 **EMILIO EDWIN TORRES VALDEBENITO**, R.U.N. N° 10.905.496-8, domiciliado en calle Londres N° 36, Depto. 407, comuna de Santiago, el inmueble fiscal denominado Lote RA-2H, ubicado en el Sector Lago Fagnano - Río Azopardo, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 672-31; inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global a fs. 24 N° 40, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tierra del Fuego, correspondiente al año 1941; I.D. Catastral N° 714089; singularizado en el Plano N° 12303-613-C.R., archivado con el N° 22 en el Registro de Documentos Archivados del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces citado; de una superficie de 1,68 há. (una coma sesenta y ocho hectáreas); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

Lote RA-2H Polígono c7-c9-c10-c11-c12-c13-c8-c7

- NORTE** : Tramo c7-c9-c10-c11-c12, en línea quebrada de cuatro porciones que lo separa de Río Azopardo, línea a 5 metros del más alto caudal.
- ESTE** : Tramo c12-c13, en línea recta con servidumbre de paso.
- SUR** : Tramo c8-c13, en línea recta que lo separa de camino de uso público Lago Fagnano - Caleta María.
- OESTE** : Tramo c7-c8, en línea recta con Lote RA-2G.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 760** (setecientos sesenta 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 realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual la parte compradora se dará por recibida expresamente del inmueble, para todos los efectos.
- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena 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 Magallanes y Antártica Chilena, 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 **30 (treinta)** días hábiles, contado desde la fecha de la notificación administrativa del presente decreto a la adjudicataria, 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.

- 6) La parte compradora tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, la inversión en el proyecto de alojamiento turístico ofertado denominado "Hostal Azopardo", consistente en **U.F. 1.800** (mil ochocientas Unidades de Fomento) dentro de un plazo de **cuatro (4) años**, contado desde la fecha de la inscripción del dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, de conformidad a lo señalado en el número 6) de las Bases Administrativas y números 2) y 3) de las Bases Técnicas.
- 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 Magallanes y Antártica Chilena, tanto el Permiso de Edificación como el Certificado de Recepción Final o Parcial de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, este último en un plazo no superior al establecido en el señalado número 6).

Los montos de inversión serán verificados en base a los derechos municipales pagados, del Permiso de Edificación y de la Recepción Final o Parcial de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente. Los valores de dichos permisos son calculados en base al costo total de construcción de la obra a ejecutar, cuyos valores unitarios por metro cuadrado de construcción son definidos en una tabla elaborada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según materialidad y estructura predominantes de la construcción, así como de su categoría respecto a los atributos de la construcción.

- 8) Para garantizar la obligación de invertir y realizar el proyecto ofertado señalado en el número 6) del presente acápite, la adjudicataria deberá acompañar una Boleta Bancaria de Garantía de fiel cumplimiento de dicha obligación, dentro del plazo de **30 (treinta)** 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 **54 (cincuenta y cuatro) 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 Magallanes y Antártica Chilena.

En el evento que la adjudicataria no acompañare el documento de garantía de fiel cumplimiento dentro del plazo antes señalado, se revocará 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 el acto administrativo fundado.

La glosa de la referida boleta de garantía deberá expresar: "Para garantizar el fiel cumplimiento de la obligación de invertir la suma de U.F. 1.800, en el inmueble fiscal denominado Lote RA-2H, Plano N° 12303-613-C.R, ubicado en el Sector Lago Fagnano - Río Azopardo, comuna de Timaukel".

- 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 comprador 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 la adjudicataria 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 U.F. a plazo fijo no endosable N° 60066-4, del Banco de Chile, Oficina 15 Santiago, de fecha 10 de enero de 2020, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 73,00 con fecha de vencimiento al 14 de septiembre de 2020.

- 12) El documento entregado en garantía de seriedad de la oferta le será devuelto a la compradora, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, 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.

- 13) La parte compradora 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 que no se renovare en el plazo indicado.

- 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, siendo de responsabilidad de la compradora, el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener la desocupación del inmueble. Tampoco responderá por deudas por concepto de contribuciones que pudieran afectar al inmueble.



- 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) La adjudicación del lote Fiscal no incluye derechos de aprovechamiento de aguas.
- 19) De acuerdo 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 obligaciones especiales de índole forestal, y a la legislación vigente sobre Protección de los Recursos Naturales Renovables, señaladas en el Oficio ORD. N° 649/2018 de 9 de noviembre de 2018, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de Magallanes y Antártica Chilena, el cual deberá insertarse en la respectiva escritura pública de compraventa.
- 20) La compradora 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.
- 21) El Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte de la adjudicataria 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, la compradora deberá solicitar la inscripción de dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, dentro de los **60 (sesenta)** 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.
- 24) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, la compradora deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.



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

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.


ALVARO PILLADO IRRIBARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales



- SEREMI Bs. Nac. Reg. de Magallanes y Antártica Ch.
- 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.