

Que asimismo el proceso licitatorio fue pospuesto por el Ministerio de Bienes Nacionales, debido a la contingencia nacional e internacional por la pandemia sanitaria ocasionada por el Covid-19.

Que por Circular Aclaratoria N° 7 de 20 de mayo de 2021, el Ministerio de Bienes Nacionales comunicó que con fecha 14 de mayo de 2021, la Excm. Corte Suprema confirmó el rechazo de la sentencia apelada de 19 de abril de 2021, dictada por la Iltma. Corte de Apelaciones de Puerto Montt, continuándose con el proceso de la propuesta pública y fijándose el día 19 de julio de 2021, para la recepción y apertura de ofertas, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos.

Que en el día y hora señalados, se procedió a la recepción y apertura de la propuesta pública, presentándose veintitrés ofertas respecto del inmueble fiscal Isla Refugio 2 del lugar denominado Río Yelcho, comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas de fecha 19 de julio de 2021.

Que habiéndose revisado y evaluado los antecedentes de las ofertas presentadas, la División de Bienes Nacionales ha informado que la oferta de don Diego Antonio Pavez García, cumple con los requisitos establecidos en las Bases y ha presentado la mejor oferta de precio, proponiendo que se adjudique la licitación del referido inmueble al señalado oferente y se autorice su transferencia en venta de acuerdo a las Bases de la Licitación, en el precio ofrecido, con la modalidad de pago al contado.

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 DIEGO ANTONIO PAVEZ GARCÍA, R.U.T. N° 12.068.418-3, domiciliado en Av. Américo Vespucio Norte N° 520, Depto. 101, comuna de Las Condes, del inmueble fiscal denominado Isla Refugio 2, ubicado en el lugar Río Yelcho, comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 208-21; inscrito a nombre del Fisco a fs. 19 vta. N° 17 en el Registro de Propiedad del año 1987, del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén; singularizado en el Plano N° X-5-205-C.R.; I.D. Catastral N° 1002624; de una superficie de 4,60 ha. (cuatro coma sesenta hectáreas); cuyos deslindes particulares de acuerdo al título citado son los que a continuación se indican:

NORTE : Río Yelcho.
ESTE : Río Yelcho.
SUR : Río Yelcho.
OESTE : Río Yelcho.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 2.002.-** (dos mil 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 del inmueble se hará una vez inscrito el dominio a nombre de la parte 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 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 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, a solicitud escrita del adjudicatario, presentada antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo anterior.

- 6) La adjudicataria tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en infraestructura equivalente, a lo menos, al **75 %** del valor mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, dentro de un plazo de tres (3) años, contado desde la fecha de la inscripción del dominio 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 Los Lagos, 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, la adjudicataria deberá acompañar una Boleta Bancaria de Garantía de fiel 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 10% 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 Los Lagos.

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 en infraestructura la suma de U.F. 138 en el inmueble fiscal denominado Isla Refugio 2, del lugar Río Yelcho, ubicado en la comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos".

- 9) El documento de garantía referido en el número 8) anterior, le será devuelto a la parte 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 la parte 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 suscribiere por la adjudicataria la escritura pública de compraventa 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° 159357-7, del Banco de Chile, de fecha 08 de julio de 2021, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 18,40 con fecha de vencimiento al 30 de diciembre de 2022.
- 12) 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 la Región de Los Lagos, de una copia autorizada de la inscripción del dominio del inmueble a su nombre emitido por el Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo de 60 (sesenta) 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 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 adjudicataria 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 de la adjudicataria 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 dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones, mediante Oficio Ord. N° 004/2018 de 26 de septiembre de 2018, de la Oficina de Chaitén del Servicio Agrícola y Ganadera, informa que respecto del terreno singularizado en el apartado I del presente decreto, el adquirente deberá respetar la normativa establecida en el D.L. N° 701 de 1974, sustituido por el D.L. N° 2.565 de 1979, que norma la corta o explotación de bosque previo plan de manejo aprobado por CONAF; el D.S. N° 82/2010, reglamento del suelo, aguas y Humedales de la Ley N° 20.283; el D.S. N° 276/1980, reglamentación sobre roce de fuego; el D.S. N° 490/1976, reglamento de explotación del alerce muerto; el D.S. N° 25/2019 que dispone medidas de protección para el musgo *Sphagnum Magellanicum*. Además se recomienda que frente a cualquier tipo de trabajos en las zonas de contacto con río, se realicen las labores de trabajo en conservación del suelo, para evitar la erosión por pérdida de capa vegetal.
- 19) El comprador 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 medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Gobierno.



- 20) 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.
- 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, 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 de Los Lagos 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, la adjudicataria deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio del inmueble que se le transfiera, 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.
- 24) 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.



ÁLVARO PILLADO IRRIBARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales

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.