

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISION JURIDICA
 Expte. 014VPP645572



MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DOCUMENTO
 17 AGO 2020
 TOTALMENTE TRAMITADO

ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ, A "COMPAÑÍA DE PETRÓLEOS DE CHILE COPEC S.A."

SANTIAGO, - 9 ABR 2020

N° 9 /.- VISTOS:

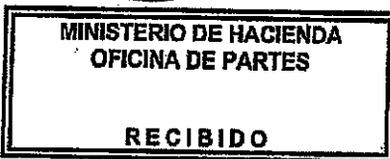
Estos antecedentes; el Oficio N° 64 de 06 de febrero de 2020, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de 07 de enero de 2020; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 173 de 21 de noviembre de 2018; el Decreto (Exento) N° 494 de 14 de noviembre de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 168/2018 de 23 de mayo de 2018, del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Tarapacá; el Oficio ORD. N° 101 de 25 de febrero de 2020, de la División Jurídica; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales mediante Oficio Ord. GABM. N° 52 de 14 de febrero 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; 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° 494 de 14 de noviembre de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declaró prescindible un inmueble fiscal, ubicado en la Ruta 5 s/N°, Km. 1810 Poniente, sector Norte Pozo Almonte, comuna de Pozo Almonte, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, 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 el llamado a licitación se publicó en el Diario "El Mercurio" de circulación nacional y "La Estrella", de circulación regional, el día 8 de diciembre de 2019, quedando establecida la recepción y apertura de ofertas para el día 07 de enero de 2020, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

Que en el día y horas señalados en los avisos, se procedió a la apertura de la propuesta pública, presentándose dos ofertas respecto del inmueble fiscal antes señalado, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas, y su Listado de Oferentes.



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.	



TOMADO RAZÓN
 Fecha : 14/08/2020
 Jorge Andres Bermudez Soto
 Contralor General

Que habiéndose revisado y evaluado las ofertas presentadas, la División de Bienes Nacionales ha informado que la oferta presentada por "Compañía de Petróleos de Chile Copec S.A.", cumple con los requisitos establecidos en las Bases y ha presentado la mejor oferta de precio, proponiendo que se adjudique el inmueble fiscal ya referido a la sociedad mencionada, en el precio ofrecido y con la modalidad de pago al contado, de conformidad a lo señalado en el numeral 7 letra a de las Bases.

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 "**COMPANÍA DE PETROLEOS DE CHILE COPEC S.A.**", R.U.T. N° 99.520.000-7, domiciliada en calle Pedro Aguirre Cerda N° 12968, comuna de Antofagasta, del inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 s/N°, Km. 1810 Poniente, Sector Norte Pozo Almonte, comuna de Pozo Almonte, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 2446-1; inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global a fs. 1711 N° 1747, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, correspondiente al año 2014; singularizado en el Plano N° 01401-3657-C.R.; de una superficie de 6,00 há. (seis coma cero cero hectáreas); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

- NORTE** : Terreno fiscal, en línea recta AB de 200,00 metros.
ESTE : Faja fiscal, en línea recta BC de 300,00 metros.
SUR : Terreno fiscal, línea recta CD de 200,00 metros.
OESTE : Terreno fiscal, en línea recta DA 300,00 metros.

Se deja constancia que el Cuadro de Coordenadas U.T.M. que complementa el Plano N° 01401-3657-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. 24.000** (Veinticuatro mil 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.



TOMADO RAZÓN
Fecha : 14/08/2020
Jorge Andres Bermudez Soto
Contralor General

- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá 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 Tarapacá, 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 200% del valor mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, dentro de un plazo de cinco (5) años, 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 Tarapacá, 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 sociedad adjudicataria 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 **10 %** del valor mínimo fijado al inmueble 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 Tarapacá.



TOMADO RAZÓN
Fecha : 14/08/2020
Jorge Andres Bermudez Soto
Contralor General

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. 42.000 en el inmueble ubicado en Ruta 5 s/N°, Km. 1810 Poniente Sector Norte Pozo Almonte, comuna de Pozo Almonte, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, Plano N° 01401-3657-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 No Endosable Reajutable en U.F. N° 422372, del Banco de Crédito e Inversiones, de fecha 06 de enero de 2020, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 2.100 con fecha de vencimiento al 30 de octubre de 2020.
- 12) El documento entregado en garantía de seriedad de la oferta le será devuelto a la sociedad adjudicataria, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, 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.



TOMADO RAZÓN
Fecha : 14/08/2020
Jorge Andres Bermudez Soto
Contralor General

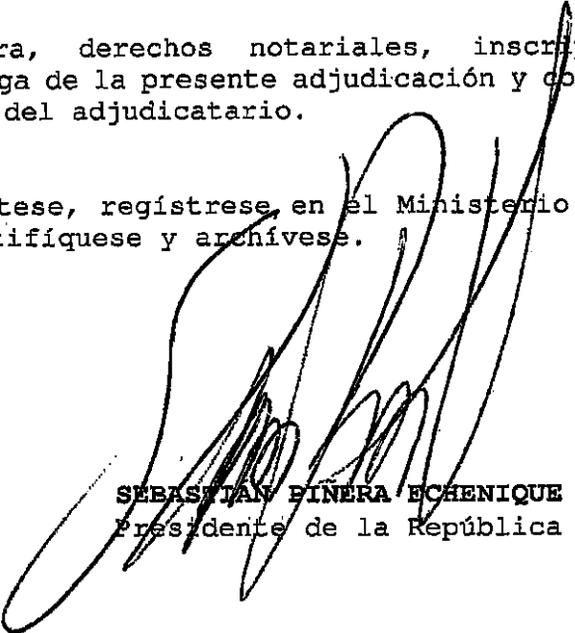
- 13) El adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía de seriedad de la oferta con a lo menos **ocho (8)** días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento y así sucesivamente hasta la fecha de inscripción del dominio del inmueble a su nombre. El incumplimiento de esta 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) Facúltase al Ministro de Bienes Nacionales, para que bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República", autorice por motivos fundados, nuevos plazos que sean necesarios para suscribir la escritura pública de compraventa, en el evento que ésta no se haya suscrito dentro del plazo establecido para el efecto. Dicha petición deberá efectuarse antes del vencimiento del plazo original.
- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) De acuerdo a lo informado por el Director del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Tarapacá, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones, para el terreno singularizado en el presente decreto no es necesario establecer otras prohibiciones y/u obligaciones de índole forestal o de protección y recuperación de suelos, distintas a las señaladas por la legislación vigente.
- 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.



TOMADO RAZÓN
Fecha : 14/08/2020
Jorge Andres Bermudez Soto
Contralor General

- 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) El adjudicatario, a su costo, deberá requerir de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, copia autorizada del plano que singulariza el inmueble que se le transfiere, a fin que junto con la solicitud de inscripción de dominio del mismo, solicite en el Conservador de Bienes Raíces competente el archivo de dicho plano.
- 24) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, el adjudicatario deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio y una copia del Certificado de archivo del plano que singulariza el inmueble que se le transfiere, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, 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 del adjudicatario.

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


SEBASTIÁN PINERA ECHENIQUE
Presidente de la República



Julio Isamit
JULIO ISAMIT DÍAZ
Ministro de Bienes Nacionales



SUBSECRETARIO
DISTRIBUCIÓN:
- Div. Bs. Nac. Reg. de Tarapacá.
- 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.



TOMADO RAZÓN
Fecha : 14/08/2020
Jorge Andres Bermudez Soto
Contralor General
