

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 1032VPP647995
GSDU/ALK/MGC



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE ATACAMA, A INGENIERÍA Y ARQUITECTURA LIMITADA.

SANTIAGO, 10 MAY 2021

N° 13 /.- VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro: 07 SEP 2021
V° B° Jefe: *[Signature]*

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. _____

Estos antecedentes; los Oficios Ord. Int. N° 76 de 6 de noviembre de 2020 y Ord. N° 90 de 13 de enero de 2021, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región de Atacama; el Oficio Ord. N° 79 de 8 de febrero de 2021, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de 29 de octubre de 2020; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 177 de 29 de abril de 2020; el Decreto (Exento) N° 296 de 14 de agosto de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; las Circulares Aclaratorias N° 1 de 22 de octubre de 2020, y N° 2 y N° 3, ambas de 27 de octubre de 2020; el Oficio Ord. N° 82 de 24 de febrero de 2021, de la División Jurídica; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales mediante Oficio Ord. GABM. N° 41 de 11 de febrero de 2021, de su Asesor 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° 296 de 14 de agosto de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles 5 inmuebles fiscales, ubicados en el Loteo Caldera, Bahía Inglesa, comuna de Caldera, provincia de Copiapó y Región de Atacama, y se autorizó la ejecución de una licitación para 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 2011 del Ministerio de Bienes Nacionales.

Que el llamado a licitación se publicó en el Diario "El Mercurio" de circulación nacional y en "El Diario de Atacama", de circulación regional, el día 29 de septiembre de 2020, quedando establecida la recepción y apertura de ofertas para el día 29 de octubre de 2020, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama.

Que en el día y horas señalados en los avisos, se procedió a la apertura de la propuesta pública, presentándose 4 ofertas preferentes y una oferta subsidiaria, respecto del inmueble fiscal signado como Sitio N° 2, Manzana E, ubicado en el Loteo Caldera, Bahía Inglesa, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas de 29 de octubre de 2020.

Que revisadas y evaluadas las ofertas presentadas, la División de Bienes Nacionales ha informado que, habiéndose subsanado un error de tipo menor, la oferta presentada por Ingeniería y Arquitectura Limitada, respecto del inmueble signado como Sitio N° 2, Manzana E, ubicado en el Loteo Caldera, Bahía Inglesa, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, cumple con los requisitos establecidos en las Bases, proponiendo que se adjudique la licitación del señalado inmueble a la oferente y se autorice su transferencia en venta, por haber presentado la mejor oferta económica.



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 **INGENIERÍA Y ARQUITECTURA LIMITADA**, R.U.N. N° 76.387.767-1, domiciliado en calle Edmundo Pérez Zujovic N° 176, Villa Los Pimientos, comuna de Copiapó, del inmueble fiscal ubicado en el Loteo Caldera, Bahía Inglesa, **Sitio N° 2, Manzana E**, de la comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 2444-2; amparado por la inscripción global a nombre del Fisco a fojas 207 N° 180 del Registro de Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Caldera; singularizado en el Plano N° III-2-3305-C.U., agregado bajo el N° 193 en el Registro de Documentos Archivados del año 1998 del Conservador de Bienes Raíces citado; I.D. Catastral N° 864543; de una superficie de 22.916,00 m². (Veintidós mil novecientos dieciséis metros cuadrados); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

- NORTE** : Con Avda. Loreto en 40,00 metros y 60,00 metros respectivamente, y con Sitio 1 Equipamiento en 200,00 metros.
- ESTE** : Con Terrenos Fiscales en 92,00 metros.
- SUR** : Con Sitio 3 en 282,00 metros.
- OESTE** : Con Camino Caldera Bahía Inglesa en 55,00 metros.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 8.794,00** (Ocho mil setecientas noventa y cuatro 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.

TOMADO RAZÓN

Fecha : 13/10/2021

Jorge Andres Bermudez Soto

Contralor General



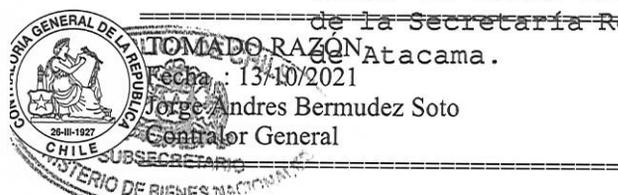
- 3) La entrega material del inmueble se hará una vez inscrito el dominio a nombre de la adjudicataria en el Conservador de Bienes Raíces competente, previa comprobación de haberse efectuado los pagos correspondientes.
- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama 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 Atacama, 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 **180 (ciento ochenta)** 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 de Atacama 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 cuatro (4) 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 Atacama, 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 **180 (ciento ochenta)** 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 **5 %** 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 Atacama.



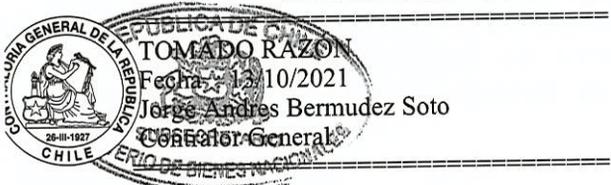
En el evento que el adjudicatario no acompañare el documento de garantía de fiel cumplimiento dentro del plazo antes señalado, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor 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. 9.166,4 en el inmueble ubicado en el Loteo Caldera, Bahía Inglesa, Sitio N° 2, Manzana E, de la comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, Región de Atacama, Plano N° III-2-3305-C.U."

- 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) La parte compradora queda sometida a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcción, respecto del inmueble que adquiere.

Asimismo, la adjudicataria tendrá la obligación de garantizar la urbanización del inmueble que se adjudica, debiendo acompañar previo a suscribir el contrato de compraventa, dentro del plazo de 180 días hábiles, contado desde la notificación del presente decreto, y en conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Certificado de garantía de Urbanización, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.

- 12) En el evento que no se acompañe el Certificado de Garantía de Urbanización señalado en el número 11) anterior, y/o 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 Boleta de Garantía-29 Reajutable a más de un año N° 07947266, del Banco Estado, Oficina Copiapó, O'Higgins 694, de fecha 29 de octubre de 2020, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 495,0000, con fecha de vencimiento al 3 de diciembre de 2021.
- 13) 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 Atacama, 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 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.



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.

- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) 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.
- 20) 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.

- 21) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la adjudicataria deberá solicitar la inscripción del inmueble a su nombre, en el Conservador de Bienes Raíces competente, dentro de los 30 (treinta) días hábiles contado 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 Atacama mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

- 22) 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 Atacama, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.

- 23) 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, tómese razón, notifíquese y archívese.


SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República



JULIO ISAMIT DÍAZ
Ministro de Bienes Nacionales



DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI Bs. Nac. Reg. de Atacama.
- 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 : 13/10/2021
Jorge Andres Bermudez Soto
Contralor General