REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 162VPP647758
AIK/MGC.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA

ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE ÑUBLE, A DON **CESAR ORLANDO SANDOVAL OGAZ.**

SANTIAGO, 24 FEB 2021

EXENTO N° 114 /.- **VISTOS:**

Estos antecedentes; el Oficio ORD. N° SE16-1099-2020 de 30 de octubre de 2020, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región de Ñuble; el Oficio ORD. DBSN N° 41 de 21 de enero 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° 3 de 3 de junio de 2020; el Decreto (Exento) N° 316 de 15 de septiembre de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 193/2020 de 17 de diciembre de 2020, de la Corporación Nacional Forestal Dirección Regional Ñuble; el Oficio N° F-1579 de 26 de noviembre de 2020, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; el Oficio ORD. N° 41 de 29 de enero de 2021, de la División Jurídica; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales mediante Oficio ORD. GABM. N° 22 de 25 de enero 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; 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.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 316 de 15 de septiembre de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles 6 inmuebles fiscales, ubicados en la comuna de Pinto, provincia de Diguillín, Región de Ñuble, y se autorizó la ejecución de una licitación para su enajenación condicionada a la obligación de invertir en edificación, de acuerdo a las "BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA" y sus anexos, aprobadas por el D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Que el llamado a licitación se publicó en el Diario "El Mercurio" de circulación nacional, y "Crónica Chillan", 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 la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Ñuble.

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.		

REFRENDACIÓN
REF. POR $ _____
IMPUTAC. _____
ANOT. POR $ _____
IMPUTAC. _____
DECUC. DTO. _____
SUBSECRETARIO

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Que en el día y horas señalados en los avisos, se procedió a la apertura de la propuesta pública, presentándose una oferta respecto del inmueble fiscal denominado Lote B8, ubicado en el Fundo Atacalco, comuna de Pinto, provincia Diguillín, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas, de fecha 29 de octubre de 2020.

Que habiéndose revisado y evaluado la oferta presentada por don Cesar Orlando Sandoval Ogaz, la División de Bienes Nacionales ha informado que la oferente cumple con los requisitos establecidos en las Bases Administrativas, proponiendo que se adjudique la licitación del Lote B8 al referido oferente y se autorice su transferencia en venta con la modalidad al contado en el valor ofertado, bajo la obligación de invertir en edificación, de acuerdo a lo indicado en las Bases.

D E C R E T O :

I.- Adjudícase la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y autorízase la transferencia en venta a don **CESAR ORLANDO SANDOVAL OGAZ**, R.U.N. N° 13.139.823-9, domiciliado en calle Pedro Osores de Ulloa N° 352, comuna de Concepción, el inmueble fiscal denominado Lote B8, ubicado en el Fundo Atacalco, comuna de Pinto, provincia Diguillín, Región de Ñuble; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 877-249; amparado a mayor cabida a favor del Fisco de Chile, a fs. 499 vta. N° 883, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillan, correspondiente al año 1930; I.D. Catastral N° 1034956; singularizado en el Plano N° 08411-12.317-C.R.; de una superficie de 0,80 há. (Cero coma ochenta hectáreas); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

NORTE : Lote B1 en línea quebrada de dos parcialidades de 29,50 metros y 25,20 metros.

ESTE : Lote B2 en línea quebrada de dos parcialidades de 45,15 metros y 18,40 metros, y Lote B3 en 47,05 metros.

SUR : Terreno Fiscal en 59,40 metros; Lote B6 en línea recta de 55,10 metros y camino público de Recinto a Reserva Ñuble en 6,00 metros.

OESTE : Lote B7 en 158,55 metros.

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

1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 704.-** (Setecientas 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.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

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 Ñuble 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 Ñuble, 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) El adjudicatario tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al **100%** 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 Ñuble, 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 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 **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 **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 Ñuble.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

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. 704,00, en el inmueble fiscal denominado Lote B8, Plano N° 08411-12.317-C.R., ubicado en el Fundo Atacalco, comuna de Pinto, provincia Diguillín, Región de Ñuble".

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 numero 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 pagare 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 Efectivo N° 0016052, del Banco Santander Chile, Oficina Select Nueva Concepción, de fecha 2 de diciembre de 2020, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 83,00 con fecha de vencimiento al 25 de junio de 2021.

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 Ñuble, 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.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

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) 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 Ministerio de Agricultura, mediante Oficio ORD. N° 193/2020 de 17 de diciembre de 2020, del Director de la Corporación Nacional Forestal Dirección Regional Ñuble, informa que en el terreno singularizado no se registra antecedentes en el Sistema de Archivos (SAFF), no obstante, en el caso de intervenciones de bosque nativo, la parte compradora deberá dar cumplimiento a la normativa forestal, cumpliendo las obligaciones establecidas en la Ley N° 20.283, sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal.

20) La parte 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 parte 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 parte compradora deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Ñuble, 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.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

SUBSECRETARIO PELADO IRRIBARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

SPREMI Bs. Nac. Reg. de Ñub.
- 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.