



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE ÑUBLE, A DON MARCO AURELIO PRADENAS MELLADO.

SANTIAGO, 24 FEB 2021

EXENTO N° 115 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio ORD. N° 1099 de 30 de octubre de 2020, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Ñuble; el Oficio ORD. N° 40 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 Dirección Regional de Ñuble de la Corporación Nacional Forestal; el Oficio Público N° F-1572 de 26 de noviembre de 2020, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; el Oficio ORD. N° 40 de 29 de enero de 2021, de la División Jurídica; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales mediante Oficio Ord. GABM. N° 21 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 Regional 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

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.		

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razon

**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 el sector Fundo de Atacalco, comuna de Pinto, provincia de Diguillín, Región de Ñuble, 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 la "Crónica Chillán", 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.

Que en el día y horas señalados en los avisos, se procedió a la apertura de la propuesta pública, presentándose dos ofertas singulares respecto del Lote B1 del sector Fundo Atacalco, comuna de Pinto, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas.

REFRENDACIÓN

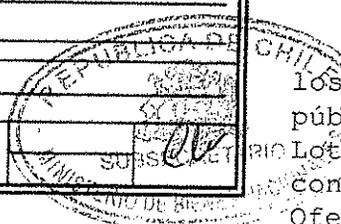
REF. POR \$ \_\_\_\_\_

IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ \_\_\_\_\_

IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_



Que habiéndose revisado y evaluado las ofertas presentadas, la División de Bienes Nacionales ha informado que la mejor oferta económica corresponde a la presentada por don Marco Aurelio Pradenas Mellado, respecto del inmueble signado como Lote B1 del Sector Fundo de Atacalco, comuna de Pinto, provincia de Diguillín, Región de Ñuble, la que asimismo cumple con los requisitos establecidos en las Bases, proponiendo que se adjudique la licitación del señalado inmueble al oferente y se autorice su transferencia en venta en el valor ofertado.

**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 **MARCO AURELIO PRADENAS MELLADO**, R.U.N. N° 11.682.076-5, domiciliado en Avenida Collao N° 398, comuna de Concepción, del inmueble fiscal signado como Lote B1 del Sector Fundo de Atacalco, ubicado en la comuna de Pinto, provincia de Diguillín, Región de Ñuble; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 877-244; inscrito a nombre del Fisco, en inscripción en mayor cabida a fs. 499 vta. N° 883, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año 1930; singularizado en el Plano N° 08411-12.317-C.R.; I.D. Catastral N° 1034938; de una superficie de 0,94 há. (cero coma noventa y cuatro hectáreas); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

- NORESTE :** Camino público de Recinto a Reserva Ñuble, en 59,00 metros.
- SURESTE :** Lote B2 en 117,25 metros y Lote B8 en línea quebrada de dos parcialidades de 25,20 metros y 29,50 metros.
- SUROESTE :** Lote b7 en 49,00 metros.
- NOROESTE :** Domingo Valdés en 169,30 metros, separado por cerco.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 852,2** (ochocientos cincuenta y dos coma 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 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 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 **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 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 **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.



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. 827,2 en el inmueble signado como Lote B1 del Sector Fundo de Atacalco, ubicado en la comuna de Pinto, provincia de Diguillín, Región de Ñuble, Plano N° 08411-12.317-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, en U.F. N° 535755, del Banco de Crédito e Inversiones, Oficina Concepción, de fecha 29 de octubre de 2020, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 83,00 con fecha de vencimiento al 31 de octubre de 2021.
- 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 Ñuble, 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.



- 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) De acuerdo a lo informado por la Corporación Nacional Forestal Regional de Ñuble, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones, en caso de darse intervenciones de bosque nativo, se debe tener presente que el adquirente de la propiedad, queda sujeto al cumplimiento de la normativa forestal, contempladas en la Ley N° 20.283 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal. Asimismo, quedará sometido a la legislación vigente sobre Protección de los Recursos Naturales Renovables, por lo cual se deberán tomar y mantener todas las medidas tendientes a resguardar la flora, fauna y aguas del lugar.
- 19) 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
- 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.
- 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) 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 Ñuble, 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 del adjudicatario.

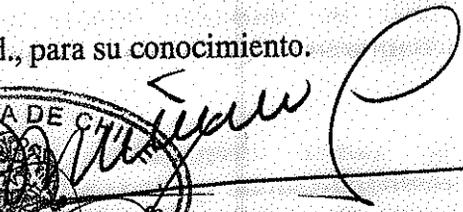
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"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  
ALVARO PILCADO IRRIBARRA  
Subsecretario de Bienes Nacionales



- SEREMI Bs. Nac. Reg. de Ñuble.
- 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.