REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte 014VPP650372
GSDU/ALK/MGC.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA

ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ, A LA SOCIEDAD DE TRANSPORTES HERMANOS GARCÍA LIMITADA.

SANTIAGO, 23 FEB 2022

EXENTO N° 83 /.- **VISTOS:**

Estos antecedentes; los Oficios Ord. N° SE01-2828-2021 de 5 de agosto y Ord. N° SE01-3274-2021 de 6 de septiembre, ambos de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá; el Oficio Ord. N° 641 de 25 de octubre de 2021, de la División de Bienes Nacionales; las Actas de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de fecha 27 de julio y de 26 de agosto, ambas de 2021; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 179 de 25 de mayo de 2020; el Decreto (Exento) N° 477 de 4 de diciembre de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio Ord. N° 387/2019 de 8 de agosto de 2019, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Tarapacá; 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° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, 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.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 477 de 4 de diciembre de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles 8 inmuebles fiscales, ubicados en las comunas de Iquique, Alto Hospicio y Pozo Almonte, provincias de Iquique y del Tamarugal, Región de Tarapacá, y se autorizó la ejecución de una licitación para su enajenación en propuesta pública, de acuerdo a las "BASES ESPECIALES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA", aprobadas en el mismo acto.

Que el llamado a licitación se publicó en el Diario "El Mercurio" de circulación nacional y "La Estrella de Iquique" de circulación regional, el día 15 de diciembre de 2020, prorrogándose la primera y segunda recepción y apertura de ofertas para el día 27 de julio de 2021 y 26 de agosto de 2021, respectivamente, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, con motivo de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, de conformidad a las Circulares Aclaratorias N° 1 de 5 de febrero, N° 2 de 23 de febrero, N° 3 de 14 de abril, N° 4 de 28 de mayo, y N° 5 de 2 de agosto todas de 2021.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

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. _____

Que en el día y horas señalados en las Circulares Aclaratorias N° 4 de 28 de mayo de 2021 y N° 5 de 2 de agosto de 2021, se procedió a la recepción y apertura de ofertas de la propuesta pública, por aquellos inmuebles fiscales respecto de los cuales no se presentaron ofertas en la primera recepción y apertura antes señalada, presentándose una única oferta preferente por el inmueble ubicado en la Ruta A-65, Kilómetro 3,470, (Ex Kilómetro 2,5 del antiguo trazado de Ruta A-65), Sector Industrial de Pozo Almonte, comuna de Pozo Almonte, provincia del Tamarugal, según consta en la respectiva Acta de la segunda Recepción y Apertura de Ofertas, de fecha 26 de agosto de 2021.

Que habiéndose revisado y evaluado la oferta recepcionada, la División de Bienes Nacionales ha informado que la oferta presentada por la Sociedad de Transportes Hermanos García Limitada, cumple con los requisitos establecidos en las Bases Administrativas, proponiendo que se adjudique el referido inmueble a la señalada 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.- Adjudícase la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y autorízase la transferencia en venta a la **SOCIEDAD DE TRANSPORTES HERMANOS GARCÍA LIMITADA**, R.U.T. N° 76.895.390-2, domiciliada en Avenida Ricardo Lagos N° 4191, comuna de Alto Hospicio, del inmueble fiscal ubicado en Ruta A-65, Kilómetro 3,470, (Ex Kilómetro 2,5 del antiguo trazado de Ruta A-65), Sector Industrial de Pozo Almonte, comuna de Pozo Almonte, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 2805-6; amparado por la inscripción global a favor del Fisco, que rola a fs. fs. 1711 N° 1747 en el Registro de Propiedad del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, singularizado en el Plano N° 01401-68-C.R.; de una superficie 1,00 ha. (Una hectárea); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

NORTE : Faja Fiscal de Vialidad que lo separa de Ruta A-65, en línea recta AB de 100,00 metros.

ESTE : Terreno Fiscal, en línea recta BC de 100,00 metros.

SUR : Terreno Fiscal, en línea recta CD de 100,00 metros.

OESTE : Terreno Particular, en línea recta DA de 100,00 metros.

Se deja constancia que el Cuadro de Coordenadas U.T.M. que complementa el Plano antes señalado, forma parte integrante del 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. 4.300.-** (cuatro mil trescientas 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.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

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 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 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 de la adjudicataria, 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 edificación equivalente, a lo menos, al **300%** del valor mínimo establecido para el inmueble en la Tabla contenida en el Anexo 1 de las Bases de la Licitación, dentro de un plazo de **cuarenta y ocho (48) meses**, 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 Tarapacá, el Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Parcial o 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

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

notificación del presente decreto. Dicha boleta bancaria deberá estar extendida a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al **100%** del valor establecido para el inmueble en la Tabla contenida en el Anexo 1 de las Bases de la Licitación, 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 Tarapacá.

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 edificación la suma de U.F. 9.900,00, en el inmueble fiscal ubicado en Ruta A-65, Kilómetro 3,470, (Ex Kilómetro 2,5 del antiguo trazado de Ruta A-65), Sector Industrial de Pozo Almonte, comuna de Pozo Almonte, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá".

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 acompañare el documento de garantía señalado en el numero 8) del presente apartado, 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 Nominativa - No Endosable N° 9160052, del Banco Internacional, Oficina Iquique, de fecha 24 de agosto de 2021, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 330,00.- con fecha de vencimiento al 30 de agosto 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 Tarapacá, 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.

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 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 dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones, la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Tarapacá, mediante Oficio Ord. N° 387/2019 de 8 de agosto de 2019, ha informado que en el terreno singularizado, no existen obligaciones de índole forestal o de protección y/o recuperación de suelos, distintas a las señaladas por la legislación vigente.

19) 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.

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

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

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 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 correspondiente mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

22) La adjudicataria, a su costo, deberá requerir de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales 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.

23) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, la adjudicataria 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 Tarapacá, 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.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ÁLVARO PILLADO IRRIBARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:
- SEREMI 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.