



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA  
EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU  
TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DEL  
MAULE, A TAPIA Y MORA LIMITADA.

SANTIAGO, 23 FEB 2022

EXENTO N° 84 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio ORD. N° SE07-1864-2021 de 11 de agosto de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región del Maule; el ORD. 585 de 10 de julio de 2019, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región del Maule; el Oficio ORD. DBSN N° 798 de 15 de diciembre de 2021, de la División de Bienes Nacionales; las Actas de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de 6 de julio de 2021 y 5 de agosto de 2021; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 53 de 18 de diciembre de 2019; el Decreto (Exento) N° 450 de 19 de noviembre de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 582 de 16 de diciembre de 2021, de la División Jurídica; 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.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 450 de 19 de noviembre de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles 4 inmuebles fiscales, ubicados en la Región del Maule, y se autorizó la ejecución de una licitación para su enajenación en propuesta pública, de acuerdo a las "BASES ESPECIALES LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA", que se aprobaron en el mismo acto.

Que el llamado a licitación se publicó en el Diario "El Mercurio" de circulación nacional, y "La Prensa", de circulación regional, el día 3 de diciembre de 2020, quedando establecida la primera y segunda recepción y apertura de ofertas para el día 6 de julio de 2021 y 5 de agosto de 2021, respectivamente, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule.

Que el día 6 de julio de 2021, en las horas señaladas en los avisos, se procedió a la primera recepción y apertura de la propuesta pública, sin que se presentaran oferentes.

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. \_\_\_\_\_

Ministerio de Bienes Nacionales  
Exento de Trámite de Toma de Razón

Que en virtud de lo anterior, y de acuerdo a lo dispuesto en las Bases de Licitación, se procedió a realizar la segunda recepción y apertura de ofertas el día 5 de agosto de 2021, presentándose dos ofertas respecto del inmueble fiscal signado como Hijuela N° 3, Lote B, ubicado en el Sector Salto del Agua, comuna de Pelluhue, provincia de Cauquenes, Región del Maule, según consta en la respectiva Acta Recepción y Apertura de Ofertas.

Que habiéndose revisado y evaluado los antecedentes de las ofertas, la División de Bienes Nacionales ha informado, que la presentada por Tapia y Mora Ltda, cumple con los requisitos establecidos en las Bases, y corresponde a la mejor oferta económica, proponiendo que se adjudique la licitación del señalado inmueble fiscal a la mencionada oferente y se autorice su transferencia en venta, en el precio ofrecido, con la modalidad de pago al contado.

### 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 **TAPIA Y MORA LIMITADA**, R.U.T. N° 77.403.934-1, domiciliado en calle Libertad N° 39, Departamento 7, comuna de Chillán, el inmueble fiscal signado como Hijuela N° 3, Lote B, ubicado en el Sector Salto del Agua, comuna de Pelluhue, provincia de Cauquenes, Región del Maule; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 549-50; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 334 vta. N° 588 en el Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, singularizado en el Plano N° 07203-12.857-C.R.; de una superficie de 5,03 Há. (Cinco coma cero tres hectáreas); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

**NORESTE** : Camino Vecinal que lo separa de Juan Manuel Vega Suazo.

**SURESTE** : Juan Francisco Torres Vega.

**SUROESTE** : Quebrada sin nombre que lo separa de Osvaldo Vega Vera.

**NOROESTE** : Clarisa del Carmen Vásquez Vega y Luis Alberto Vásquez Vega.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 570.-** (Quinientas setenta 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 del Maule, 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 del Maule, 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 **66%** del valor comercial mínimo señalado para el inmueble en las Tablas del Anexo 1 de las Bases de Licitación, dentro de un plazo de **treinta y seis (36) 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 del Maule, 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 ejecutar 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 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 comercial mínimo señalado para el inmueble en las Tablas del Anexo 1 de las Bases de 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 del Maule.





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. 366,3, en el inmueble fiscal signado como Hijuela N° 3, Lote B, ubicado en el sector Salto del Agua, Plano N° 07203-12.857-C.R., comuna de Pelluhue, provincia de Cauquenes, Región del Maule".

- 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 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 acompañare la boleta de garantía de fiel cumplimiento señalada en el número 8) del presente acápite, 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 N° 70179, del Banco Itaú Corpbanca, Oficina de Chillán, de fecha 4 de agosto de 2021, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 55,50 con fecha de vencimiento al 15 de abril 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 del Maule, 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) 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) 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 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) El adjudicatario a su costo, deberá requerir de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, copia autorizada del Plano que singulariza el inmueble que se le transfiere, a fin de que junto con la solicitud de inscripción del dominio del mismo, solicite en el Conservador de Bienes Raíces competente, el archivo de dicho plano, entregando copia del Certificado de archivo en la Secretaría Regional de Bienes Nacionales citada para su debido registro.
- 23) 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 del Maule, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 24) De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 16 del D.L. N° 1939 de 1977, la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura del Maule, mediante Oficio ORD. N° 585 de 10 de julio de 2019 e informe del Servicio Agrícola y Ganadero, respecto de obligaciones de índole forestal, protección y/o recuperación de suelos, ha recomendado intervenir lo menos posible las especies de flora y fauna tanto endémica como protegida que se encuentra en el predio, por lo que la compradora deberá observar la normativa legal y reglamentaria vigente sobre protección de recursos naturales, en la ejecución de su proyecto de inversión.
- 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.



**ÁLVARO PILLADO IRRIBARRA**  
Subsecretario de Bienes Nacionales

**DISTRIBUCION:**

- SEREMI Bs. Nac. Reg. del Maule.
- 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.