



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, A DON JOHN VÍCTOR LOVERA CRUZ.

SANTIAGO, - 3 OCT 2022

N° 65 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio ORD. N° SE15-4540-2021 de 7 de octubre de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; el OF. Público N° F-729 de 26 de abril de 2022, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; el Oficio ORD. N° 449 de 02 de agosto de 2022, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de fecha 06 de octubre de 2021; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 85 de 16 de junio de 2020; el Decreto (Exento) N° 450 de 24 de agosto de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 440 de 22 de agosto de 2022, de la División Jurídica; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; y las Resoluciones N° 7 de 2019 y N° 16 de 2020, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 450 de 24 de agosto de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles tres inmuebles fiscales, ubicados en la Región de Arica y Parinacota, 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 INMUEBLE(S) FISCAL(ES) A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA" y sus Anexos que se aprobaron en el mismo acto.

Que el llamado a licitación se publicó en el diario "La Estrella" de Arica de circulación regional, el día 06 de septiembre de 2021, fijándose la primera y segunda recepción y apertura de ofertas para el día 06 de octubre de 2021 y 05 de noviembre de 2021, respectivamente, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota.

Que en el día y horas señalados en el aviso, se procedió a la primera recepción y apertura de la propuesta pública, presentándose tres ofertas respecto del inmueble fiscal ubicado en Avenida Libertador Simón

Ministerio de Bienes Nacionales
 Registro 11 NOV 2022
 V° B° Jefe mep

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. _____

[Handwritten signature]

Bolívar (Ruta 11-CH) s/Nº, Km. 1, Sector Valle de Lluta, comuna y provincia de Arica, según consta en la respectiva Acta de la primera Recepción y Apertura de Ofertas de fecha 06 de octubre de 2021.

Que habiéndose revisado y evaluado los antecedentes de todas las ofertas recibidas, la División de Bienes Nacionales ha informado, mediante Oficio Ord. Nº 449 de 02 de agosto de 2022, que la oferta presentada por don John Víctor Lovera Cruz, respecto del inmueble antes señalado, corresponde a la mejor oferta económica, cumpliendo además con los requisitos exigidos en las Bases, por lo que se propone, se adjudique la licitación del referido inmueble al señalado 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 autorízase la transferencia en venta a don John Víctor Lovera Cruz, R.U.N. Nº 16.466.817-7, chileno, casado, Ingeniero de Ejecución Eléctrico, domiciliado en Las Petunias Nº 2101, Población Chile, comuna de Arica, del inmueble fiscal ubicado en Avenida Libertador Simón Bolívar (Ruta 11-CH) s/Nº, Km. 1, Sector Valle de Lluta, comuna y provincia de Arica, región de Arica y Parinacota; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Nº 3000-27; amparado por la inscripción a favor del Fisco, que rola a fs. 1704 bis Nº 1642 bis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del año 1979, singularizado en el Plano Nº 15101-3326-C.U.; de una superficie de 2,52 ha. (dos coma cincuenta y dos hectáreas); cuyos deslindes de acuerdo al plano citado son los que a continuación se indican:

NORTE : Rotonda Lluta, en línea curva AB de 170,00 metros.
 ESTE : Terreno Particular, en línea recta BC de 245,00 metros.
 SUR : Río Lluta, en línea sinuosa CD de 150,00 metros.
 OESTE : Ruta 5, en línea recta DA de 108,00 metros.

De acuerdo a su título la propiedad fiscal deslinda: Al Norte, Camino Internacional de Arica a Bolivia, en 170 metros; Sur, borde superior del barranco del Río Lluta, en 150 metros; Este, propiedad Llamil Jorrat Jorrat, en 245 metros; y Oeste, Carretera Panamericana, en 108 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. 11.700.- (once mil setecientas 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.



TOMADO DE RAZÓN
 Fecha: 01/12/2022
 JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
 Contralor General de la República

- 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 del adjudicatario 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 Arica y Parinacota 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 Arica y Parinacota, 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 90 (**noventa**) 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 la Región de Arica y Parinacota, 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 comercial mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones, dentro de un plazo de **sesenta (60) 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 Arica y Parinacota, 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, el adjudicatario deberá acompañar una Boleta Bancaria de Garantía de fiel cumplimiento de dicha obligación, dentro del plazo de 90 (**noventa**) 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 fijado al inmueble por



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 01/12/2022

JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República

la Comisión Especial de Enajenaciones, expresado en Unidades de Fomento, con una vigencia no inferior a **66 (sesenta y seis) 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 Arica y Parinacota.

En el evento que el adjudicatario 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 y cumplimiento de obligaciones. 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. 3.125 en el inmueble ubicado en Avenida Libertador Simón Bolívar (Ruta 11-CH) s/Nº, Km. 1, Sector Valle de Lluta, comuna y provincia de Arica, región de Arica y Parinacota, singularizado en el Plano Nº 15101-3326-C.U.".

- 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 contraída.
- 11) En el evento que no se suscribiere por el adjudicatario la escritura pública de compraventa, 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 y cumplimiento de obligaciones, representada por la Boleta de Garantía-29 Reajutable de 90 días a más de un año Nº 08080900, del Banco del Estado, Oficina Arica Santa María, de fecha 15 de julio de 2022, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 312,50 con fecha de vencimiento al 18 de julio de 2023.
- 12) El documento entregado en garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones le será devuelto a la parte compradora, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, 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 y cumplimiento de obligaciones 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



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 01/12/2022

JORGE ANDRÉS BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República

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 y cumplimiento de obligaciones, 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 dicha 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, siendo de responsabilidad y cargo del adjudicatario el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener la desocupación del inmueble. Tampoco responderá por deudas por concepto de contribuciones, servicios básicos y/o similares que pudieran afectar al inmueble.
- 17) La parte compradora queda sometida a las normas vigentes sobre urbanismo y construcciones.
- 18) Debido a que el inmueble que se transfiere se encuentra en zona fronteriza, el comprador 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 medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Gobierno de Chile.
- 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 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 de Arica y Parinacota



TOMADO DE RAZÓN
 Fecha: 01/12/2022
 JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
 Contralor General de la República

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 Arica y Parinacota, 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, el comprador 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 la Región de Arica y Parinacota, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 24) Facúltase a la Ministra 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 otorgado.
- 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, tómesese razón, notifíquese y archívese.

GABRIEL BOREC FONT
Presidente de la República



DISTRIBUCION:

- SEREMI Bs. Nac. Reg. de Arica y Parinacota.
- 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 DE RAZÓN

Fecha: 01/12/2022
JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República