

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Expte. 111VPP651699



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO, A JAVIER ANDRÉS HERNÁNDEZ CÁRDENAS.

SANTIAGO, 22 AGO 2022

EXENTO N° 304 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio Ord. N° SE11-2586-2022 de 9 de diciembre de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; la autorización otorgada por la Comandancia en Jefe del Estado Mayor General de la Armada, mediante Oficio J.E.M.G.A. ORD. N° 6845/380, de 14 de febrero de 2022; el Oficio N° F-92 de 11 de enero de 2012, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; el Oficio Ord. DBSN. N° 247 de 22 de abril de 2022, de la División de Bienes Nacionales; el Oficio N° 291 de 13 de junio de 2022, de la División Jurídica; las Actas de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de fecha 6 de diciembre de 2021; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 159 de 16 de octubre de 2020; el Decreto (Exento) N° 524 de 29 de septiembre de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto por la Ministra de Bienes Nacionales mediante Oficio Ord. GABM. N° 98 de 24 de mayo de 2022, de su Asesora de Gabinete; la Ley N° 18254; el D.S. N° 558 de 2 de abril de 1986, del Ministerio de Bienes Nacionales; 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 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

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. MUNICIPAL		

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razon

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 524 de 29 de septiembre de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declaró prescindible un inmueble fiscal, ubicado en la comuna de Cisnes, provincia de Aysén, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, 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 FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA, REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO", aprobadas en el mismo acto.

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____



Que el llamado a licitación se publicó en el diario "El Divisadero" de Coyhaique de circulación regional, el día 7 de octubre de 2021. La Primera Recepción de las ofertas se efectuó el día 6 de diciembre de 2021, entre las 15:00 y las 17:00 horas, y terminado el plazo de recepción de las mismas, a las 17:11 horas, se procedió a la apertura de ellas, ante la Comisión de Apertura de Ofertas designada al efecto, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

Que de acuerdo a lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y según consta en la respectiva Acta de Apertura de Ofertas de 6 de diciembre de 2021, se presentaron once ofertas respecto del inmueble signado como Sitio 1b, de la Manzana 23, ubicado en Avenida costanera Norte N° 406 (antes Avenida Costanera Norte s/N°, Puerto Raúl Marín Balmaceda, comuna de Cisnes, provincia de Aysén, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

Que habiéndose revisado y evaluado los antecedentes de las ofertas, la División de Bienes Nacionales ha informado, que la presentada por Javier Andrés Hernández Cárdenas, respecto del Sitio 1b de la Manzana 23, cumple con los requisitos establecidos en las Bases y constituye la mejor oferta económica, por lo que se propone, se adjudique la licitación del referido inmueble a dicho 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 don JAVIER ANDRÉS HERNÁNDEZ CÁRDENAS, cédula de identidad nacional N° 15.305.258-1, chileno, nacido en la circunscripción de Coyhaique, domiciliado en calle Valle Colonia N° 3405, comuna de Coyhaique, el inmueble fiscal signado como Sitio 1b, de la Manzana 23, ubicado en Avenida costanera Norte N° 406 (antes Avenida Costanera Norte s/N°, Puerto Raúl Marín Balmaceda, comuna de Cisnes, provincia de Aysén, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 923-15; inscrito a mayor cabida a fojas 24 N° 22, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cisnes, correspondiente al año 2003; singularizado en el Plano N° 11202-975-C.U., Lámina N° 2 de 3, agregado bajo el N° 44, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces citado, correspondiente al año 2014; I.D. Catastral N° 717965; con una superficie de 450,24 m². (cuatrocientos cincuenta coma veinticuatro metros cuadrados); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

NORTE : Avenida Costanera Norte en 13,09 metros.
 ESTE : Calle Los Colonos en 14,56 metros.
 SUR : Lote 14b en 35,00 metros.
 OESTE : Lote 1a en 42,50 metros.



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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 260,00.-** (doscientas sesenta 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 del adjudicatario en el Conservador de Bienes Raíces competente.
- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo 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 Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, 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 de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo 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) En el evento que 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 en Efectivo N° 0083034, de fecha 6 de diciembre de 2021, del Banco Santander, Oficina Coyhaique 21 de mayo, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 9,30, con fecha de vencimiento al 27 de agosto de 2022.



- 7) 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 Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, 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.

La devolución deberá solicitarse por escrito dirigido al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, indicándose el número de la boleta, banco que la emite, monto, e individualización del inmueble adjudicado, y su devolución se efectuará en el lazo de 15 (quince) días hábiles, contado desde la fecha de ingreso de la solicitud en la Oficina de Partes de la citada Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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.

- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) El Fisco no responderá por ocupaciones que afecten al inmueble, ni deudas por concepto de contribuciones que pudieran afectarla, siendo de responsabilidad de la parte compradora su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas.
- 12) La parte compradora queda sometida a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcción, respecto del inmueble que adquiere.
- 13) 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 y contratante de las obligaciones 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.
- 14) 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.

- 15) 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, en forma conjunta con las prohibiciones señaladas en el número 17) del presente apartado, 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 Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 16) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, el adjudicatario deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio del inmueble que se le transfiera, y copia de las prohibiciones señaladas en el número 17) siguiente, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 17) La parte compradora deberá radicarse en la Región por un plazo de cinco (5) años, contado desde la fecha de inscripción del dominio del inmueble a su nombre en el respectivo Conservador de Bienes Raíces. Se entenderá que cesa esta obligación, cuando se autorice la transferencia del inmueble o la celebración de algún contrato que prive a los beneficiarios del título de la tenencia, uso y goce del mismo, en la forma y condiciones que fija la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales mediante resolución fundada, podrá reducir el plazo de radicación fijado en el presente decreto.

En la escritura de compraventa se deberá establecer la prohibición de enajenar el predio durante el plazo de diez (10) años, contado desde la inscripción del dominio a nombre de la parte compradora. Asimismo, dentro de dicho plazo, la parte compradora no podrá celebrar contrato alguno que prive de la tenencia, uso y goce del inmueble, salvo expresa autorización del Ministerio de Bienes Nacionales.

En todo caso, sólo podrá transferirse por acto entre vivos y en casos calificados, previo informe favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y autorización de la Comandancia en Jefe de la Armada.

Dentro del plazo señalado, el Conservador de Bienes Raíces competente, no podrá inscribir ninguna transferencia en la que no conste el informe y autorización señalada.

- 18) Toda transferencia de este inmueble por sucesión por causa de muerte y las realizadas con posterioridad al plazo establecido en el número 17) precedente, sean a título gratuito u oneroso, deberán ser comunicadas por el Conservador de Bienes Raíces competente a la Comandancia en Jefe de la Armada, dentro del plazo de treinta (30)



días, contado desde la fecha de inscripción practicada. En caso de incumplimiento de esta obligación, será aplicable lo dispuesto en el artículo 4º, inciso tercero del D.L. N° 1.939, de 1977.

- 19) Mediante Oficio J.E.M.G.A. ORD. N° 6845/380 de 14 de febrero de 2022, la Comandancia en Jefe de la Armada, ha informado favorablemente la solicitud de venta del inmueble singularizado en el presente decreto, haciendo presente que la propiedad se encuentra dentro del Área Marina Costera Protegida de Múltiples Usos "Patipalena - Añihue", en la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo (A.M.C.P.-M.U. "Patipalena - Añihue"), creada mediante Decreto Supremo N° 13 de 18 de febrero de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, por lo cual se estima que el comprador quedará sujeto a lo estipulado en el Plan de Manejo aprobado por Resolución Exenta N° 90 de 31 de enero de 2020, del Ministerio del Medio Ambiente.
- 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 medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Gobierno de Chile.
- 21) Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la presente adjudicación y de la 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.) JAVIERA TORO CÁCERES. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


MARILEN CABRERA OLMOS
 Subsecretaria de Bienes Nacionales



DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI Bs. Nac. Reg. Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
- 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.