

MJAY/ALK/MMD.



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN VENTA, EN LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS, A DON MARCELO JUVENAL NOVOA SALINAS.

SANTIAGO, - 1 AGO 2022

EXENTO N° 272 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio ORD. N° 267 de 22 de febrero de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; el Oficio ORD. N° 172 de 10 de marzo de 2022, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de fecha 22 de febrero de 2022; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 2 de 27 de agosto de 2021; el Decreto (Exento) N° 678 de 20 de diciembre de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 225 de 12 de mayo 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; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 678 de 20 de diciembre de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles 2 inmuebles fiscales, ubicados en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, 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, REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS".

Que de conformidad a lo señalado en las Bases y en avisos publicados en el Diario "El Rancagüino" de circulación regional, el día 24 de diciembre de 2021 y 28 de enero de 2022, la primera recepción y apertura de las ofertas se realizó el día 22 de febrero de 2022, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, presentándose dos ofertas respecto del inmueble fiscal ubicado en Camino El Porvenir s/N°, comuna de Chimbarongo, provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, por parte de don Marcelo Juvenal Novoa Salinas y don Miguel Ángel Medina Oporto, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas.

Que habiéndose revisado y evaluado los antecedentes de las ofertas recibidas, la División de Bienes Nacionales ha informado que la oferta presentada por don Marcelo Juvenal Novoa Salinas, respecto del inmueble

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de 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. _____



antes señalado, dio cumplimiento a los requisitos exigidos en las Bases y constituye la mejor oferta económica, 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 autorizase la transferencia en venta a don Marcelo Juvenal Novoa Salinas, R.U.T. N° 13.597.452-8, domiciliado en Pasaje José Ilabaca N° 96, comuna de Chimbarongo, del Inmueble Fiscal ubicado en Camino El Porvenir s/N°, comuna de Chimbarongo, provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; inscrito a nombre del Fisco a fs. 823 N° 1326, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al año 1998; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 207-19; I.D. Catastral 513505; con una superficie 1,72 has. (una coma setenta y dos hectáreas); con los siguientes deslindes de acuerdo al título citado:

NORTE : Gregorio Duarte.
ORIENTE : Gregorio Duarte.
SUR : Camino vecinal.
PONIENTE : Teodoro González.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 1.910.-** (Mil novecientas diez 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 Libertador General Bernardo O'Higgins 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 Libertador General Bernardo O'Higgins, 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 del Libertador General Bernardo O'Higgins 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) En el evento que no se suscribiere por la parte adjudicataria la escritura pública respectiva, en el plazo señalado anteriormente 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° 07970024, emitida con fecha 21 de febrero de 2022, del BancoEstado, tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, con fecha de vencimiento el 19 de octubre de 2022, por la cantidad de U.F. 137,6.- (Ciento treinta y siete coma seis Unidades de Fomento).
- 7) El documento de garantía de seriedad de la oferta le será devuelto a la adjudicataria, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, 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 **60 (sesenta)** días hábiles contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato. En caso de incumplimiento de esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía.

El monto 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 antes señalado, indicándose el N° de la boleta, banco que la emite, monto e individualización del inmueble adjudicado.



- 8) La parte 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.
- 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, siendo de responsabilidad y cargo de la adjudicataria el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por ésta causa.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) De acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del D.L N°1.939 de 1977 se solicitó al Servicio Agrícola y Ganadero su pronunciamiento referente a las prohibiciones y obligaciones tanto de índole forestal como de protección y recuperación de terrenos. En respuesta, mediante Oficio ORD. N° 564/2021 de 06 de julio de 2021, el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de O'Higgins señaló que, en consideración a las características del terreno y lugar, se hace necesario incluir las siguientes obligaciones en el respectivo contrato de compraventa:

- No podrán cortarse especies arbóreas que constituyan un bosque sin contar con la autorización de la Corporación Nacional Forestal (Ley N°



19.561 de 1998 que modificó el Decreto Ley N° 701 de 1974 y su Reglamento, D.S. N° 193 de 1998 del Ministerio de Agricultura). Además, para explotar, cortar y comercializar especies protegidas tal como el quillay, que no constituyan bosque, según lo señala la legislación anteriormente citada, se deberá contar con la autorización del Servicio Agrícola y Ganadero (D.S. 366 de 1944).

- Considerando que el predio se encuentra en una zona rural y como una forma de mantener y conservar nuestra biodiversidad, especialmente en este caso, que el predio en cuestión, es necesario tener presente que debe observarse estrictamente la aplicación de la Ley N° 19.473 (Ley de Caza) y el Decreto Supremo N° 5 del Ministerio de Agricultura de 1998 y sus modificaciones (Reglamento de la Ley de Caza), en lo concerniente al estatus de especies protegidas de fauna silvestre y especies consideradas dañinas, métodos de caza, control y captura.

- Los inmuebles ubicados en área rural, fuera de los límites urbanos, no pueden dividirse en lotes que tengan superficies inferiores a 5.000 m²., con excepción de los casos expresamente señalados en el Decreto Ley N° 3.516 de 1980 y sus posteriores modificaciones.

- El uso del fuego para eliminar rastrojos o vegetación no deseada, debe regirse en este caso por lo establecido en el artículo 2 del Decreto Supremo N° 100 de 1990 y en el artículo 14 del decreto Supremo N° 15 del 02 de mayo de 2012 del Ministerio del Medio Ambiente. La misma normativa, establece, además, que se prohíbe en todo el territorio nacional la quema de neumáticos u otros elementos contaminantes para la agricultura, como práctica para prevenir o evitar las heladas y para cualquier otro fin (en el área saturada). Y el Decreto N° 276 del Ministerio de Agricultura, que regula el uso del fuego para la destrucción de la vegetación, en forma de Quema Controlada.

- Debe evitarse el vertido de materiales, sustancias o cualquier elemento al suelo o cursos de agua, que puedan originar contaminación en el medio agropecuario, según lo dispone el D.L. 3.557 de 1980.

- 16) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la parte compradora deberá solicitar la inscripción del dominio del inmueble a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo de **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 del Libertador General Bernardo O'Higgins mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 17) 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 Libertador General Bernardo O'Higgins, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 18) 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.) **JAVIERA TORO CÁCERES**. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.



MARILEN CABRERA OLMOS
Subsecretaria de Bienes Nacionales



DISTRIBUCION:

- BIREMI Bs. Nac. Reg. del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- 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.