



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ, A SOCIEDAD "INMOBILIARIA BIOSEAWEEDES SpA".

SANTIAGO, -5 OCT 2022

EXENTO N° 371 /.- VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro	_____
Vº Bº 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.	_____

Estos antecedentes; el Oficio ORD. SE01-956-2022 de 10 de marzo de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá; el Oficio OF. N° 423 de 22 de julio de 2022, de la División de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 256/2021 de 5 de agosto de 2021, del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Tarapacá; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de fecha 10 de marzo de 2022; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 187 de 17 de agosto de 2021; el Decreto (Exento) N° 47 de 1 de febrero de 2022, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 414 de 9 de agosto de 2021, 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° 47 de 1 de febrero de 2022, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declaró prescindible un inmueble fiscal, ubicado en la Región de Tarapacá, 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" y sus Anexos, aprobadas en el mismo acto.

Que el llamado a licitación fue publicado en el diario "La Estrella" de Iquique, de circulación regional, el día 8 de febrero de 2022.

Que la primera recepción y apertura de las ofertas se realizó el día 10 de marzo de 2022, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, presentándose una única oferta respecto del inmueble fiscal ubicado en la Ruta 1, Km 360,65, costado oriente, Caleta Caramucho, comuna y provincia de Iquique, Región de Tarapacá, por parte de "Inmobiliaria Bioseaweeds SpA", según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas.

Que habiéndose revisado y evaluado los antecedentes de la oferta recibida, la División de Bienes Nacionales mediante OF. N° 423 de 22 de julio de 2022, ha informado que la oferta presentada por "Inmobiliaria Bioseaweeds SpA, respecto del inmueble antes señalado, dio cumplimiento a 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 y de conformidad a las normas del D.L. N° 1.939 de 1977 y lo dispuesto en las Bases que regulan la Propuesta Pública.

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 la Sociedad "Inmobiliaria Bioseaweeds SpA", R.U.T. N° 76.366.583-6, domiciliada en Cochrane N° 365, oficina 1402, piso 14 Torre B, Concepción, del inmueble fiscal ubicado en la Ruta 1, Km 360,65, costado oriente, Caleta Caramucho, comuna y provincia de Iquique, Región de Tarapacá; inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco a fs. 1078 N° 1747, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2011; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 2454-3; singularizado en el Plano N° 01101-4.225-C.R.; de una superficie 2,00 ha (Dos hectáreas); con los siguientes deslindes de acuerdo al plano citado:

NORTE : Terreno fiscal, en línea recta AB de 100,00 metros.
 ESTE : Terreno fiscal, en línea recta BC de 200,00 metros.
 SUR : Terreno fiscal, en línea recta CD de 100,00 metros.
 OESTE : Faja fiscal de vialidad que lo separa de Ruta 1, en línea recta DA de 200,00 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. 6.000.-** (Seis mil 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 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 al adjudicatario, efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá 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 **50%** del valor comercial mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones, 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 notificación del presente decreto. Dicha boleta bancaria deberá estar extendida a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al **50%** del valor comercial mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones, 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 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. 3.000 en el inmueble ubicado en la Ruta 1, Km 360,65, costado oriente, Caleta Caramucho, comuna y provincia de Iquique, 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 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 la 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 y cumplimiento de obligaciones, representada por la Boleta de Garantía a la Vista N° 4778312, emitida con fecha 10 de marzo de 2022, del Banco Itaú, tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, con fecha de vencimiento el 4 de noviembre de 2022, por la cantidad de U.F. 600,00.- (Seiscientas Unidades de Fomento).
- 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 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 y cumplimiento de obligaciones no se imputará en modo alguno al monto del precio de la compraventa. La devolución deberá solicitarse por escrito dirigido al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, indicándose el número 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 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 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 de la parte compradora 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 inmueble Fiscal no incluye derechos de aprovechamiento de aguas.
- 19) De conformidad a lo establecido en el Art. 16 del D.L. N° 1.939 de 1977, la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Tarapacá, en Oficio ORD. N° 256/2021 de 5 de agosto de 2021, ha informado que no es necesario establecer otras prohibiciones y/u obligaciones de índole forestal o de protección y/o recuperación de suelos, distintas a las señaladas por la legislación vigente.
- 20) 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.
- 21) 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.



- 22) 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 Tarapacá mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 23) La adjudicataria, a su costo, deberá requerir de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región 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.
- 24) 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 la Región de Tarapacá, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 25) Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la presente adjudicación y de la 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.) JAVIERA TORO CÁCERES. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.



MARILÉN CABRERA OLMOS
Subsecretaria 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.