



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ, A DON SAÚL MARIO MOSCOSO TICONA.

SANTIAGO, 18 NOV 2022

EXENTO N° 436 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; los Oficios ORD. SE01-2324-2022 de 14 de julio de 2022 y ORD. SE01-2821-2022 de 11 de agosto de 2022, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá; el Oficio ORD. DBSN. N° 508 de 12 de septiembre de 2022, de la División de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 149/2021 de 06 de abril de 2021, del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Tarapacá; las Actas de la Primera y Segunda Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de fecha 8 de julio de 2022 y 05 de agosto de 2022, respectivamente; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 184 de 04 de mayo de 2021; el Oficio Público N° F-1500 de 31 de agosto de 2022, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; el Decreto (Exento) N° 62 de 07 de febrero de 2022, modificado por Decreto (Exento) N° 144 de 11 de mayo de 2022, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 514 de 23 de septiembre 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° 62 de 7 de febrero de 2022, modificado por Decreto (Exento) N° 144 de 11 de mayo de 2022, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles cuatro inmuebles fiscales, ubicados 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 INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA CON OBLIGACIÓN DE INVERTIR, REGIÓN DE TARAPACÁ" y sus Anexos(5), aprobadas en el mismo acto.

Que habiéndose publicado el llamado de la licitación en el diario "La Estrella" de Iquique, el día 17 de febrero de 2022, mediante Circulares Aclaratorias N° 1 de 17 de marzo de 2022 y N° 2 de 8 de junio de 2022, se pospuso la recepción de ofertas, fijándose nuevas fechas para su recepción y apertura, atendidas circunstancias de orden administrativo y en resguardo del interés fiscal.

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. _____

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

Que la primera recepción y apertura de las ofertas se realizó el día 08 de julio de 2022, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, sin haberse recibido ninguna oferta por los inmuebles objeto de la licitación, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas.

Que la segunda recepción y apertura de las ofertas se realizó el día 05 de agosto de 2022, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, recibándose una única oferta por el inmueble fiscal ubicado en Ruta A-725 s/N° a 650 metros de Ruta A-755, Sector Alto Quisma, comuna de Pica, provincia del Tamarugal, 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 Oficio ORD. DBSN. N° 508 de 12 de septiembre de 2022, ha informado que la oferta presentada por don Saúl Mario Moscoso Ticona, 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 autorizase la transferencia en venta a don Saúl Mario Moscoso Ticona, R.U.N. N° 15.010.864-0, chileno, soltero, operador, domiciliado en Pasaje Laguna del Huasco N° 40, comuna de Pica, del inmueble fiscal ubicado en Ruta A-725 s/N° a 650 metros de Ruta A-755, Sector Alto Quisma, comuna de Pica, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 3109-4; inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco a fojas 1705 N° 1746 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, correspondiente al año 2014; singularizado en el Plano N° 01405-3.008-C.R.; con una superficie de 1,04 ha. (una coma cero cuatro hectáreas); con los siguientes deslindes de acuerdo al plano citado:

- NORESTE : Faja fiscal de vialidad que lo separa de Ruta A-725, en línea recta AB de 65,00 metros.
- SURESTE : Terreno fiscal, en línea recta BC de 150,00 metros.
- SUROESTE : Terreno fiscal, en línea recta CD de 74,40 metros.
- NOROESTE : Terreno fiscal, en línea recta DA de 150,00 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. 702.- (Setecientas dos 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 y formal del inmueble se verificará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el comprador se dará por recibido expresamente del inmueble, para todos los efectos legales.
- 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) El adjudicatario tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al 40% 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 Definitiva total o Parcial de las Obras, según corresponda, 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 **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 **40%** 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 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. 278,72 en el inmueble ubicado en Ruta A-725 s/N° a 650 metros de Ruta A-755, Sector Alto Quisma, comuna de Pica, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá; singularizado en el Plano N° 01405-3.008-C.R."

- 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 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 pagadera a la Vista sin intereses N° 0183636, emitida con fecha 03 de agosto de 2022, del Banco Scotiabank, Oficina Iquique, tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, con fecha de vencimiento el 04 de agosto de 2023, por la cantidad de U.F. 69,68.-



- 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) 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 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, siendo de responsabilidad y cargo del adjudicatario el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener la desocupación del inmueble. Tampoco responderá el Fisco, por deudas por concepto de contribuciones, gastos comunes o servicios básicos y/o similares, que pudieran afectar el inmueble adjudicado.
- 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° 149/2021 de 06 de abril de 2021, ha informado que respecto del inmueble materia de la adjudicación, 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 del adjudicatario 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) El adjudicatario, 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, 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 Tarapacá, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 25) Por su ubicación el inmueble se encuentra afecto a las disposiciones del Ministerio de Relaciones Exteriores sobre zonas fronterizas, y como consecuencia de ello, 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 las medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Gobierno de Chile.



- 26) 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 parte adjudicataria.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) JAVIERA ALEJANDRA TORO CÁCERES. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.



MARILEN 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.