



AGA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN JURÍDICA

**CURSA CON ALCANCES EL
DECRETO N° 15 DE 2022, DEL
MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES.**

SANTIAGO,

Esta Contraloría General ha dado curso al documento de la suma, mediante el cual se adjudica una licitación pública para la venta del inmueble que indica y autoriza su transferencia a la empresa que individualiza, por encontrarse ajustado a derecho.

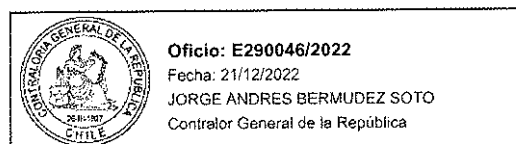
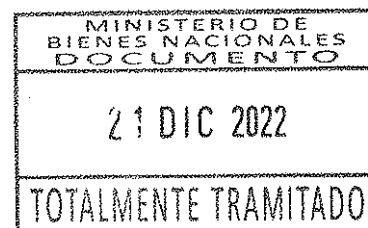
No obstante, cumple con hacer presente que de acuerdo con los antecedentes acompañados, la razón social de la adjudicataria es Inmobiliaria y Constructora Habitacional Limitada y no la que se consigna en el inciso final del Considerando del decreto en examen.

Por otra parte, cabe precisar que acorde con lo previsto en la letra d) del Anexo 3 de las bases del respectivo certamen, el adjudicatario debe acompañar la boleta bancaria de garantía de fiel cumplimiento de la obligación de invertir en edificación previo a suscribir la escritura pública de compraventa, lo que se ha omitido consignar en el N° 8 de lo resolutivo del instrumento en análisis.

Con los alcances que anteceden, se ha tomado razón del acto administrativo del epígrafe.

Saluda atentamente a Ud.

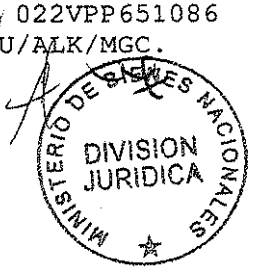
**A LA SEÑORA
MINISTRA DE BIENES NACIONALES
PRESENTE**



21 DIC 2022

TOTALMENTE TRAMITADO

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 022VPP651086
GSPU/ALK/MGC.



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA, A INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HABITACIONAL LIMITADA.

SANTIAGO, 23 FEB 2022

N° 15 /.-

VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales
13 DIC 2022
Registro
V° B° Jefe *[Signature]*

Estos antecedentes; el Oficio Ord. N° SE02- 6579-2021 de 15 de noviembre de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; el Oficio Ord. N° 62 de 24 de enero de 2022, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de 12 de noviembre de 2021; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 368 de 25 de junio de 2020; el Decreto Supremo N° 2 de 8 de febrero de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales; las Circulares Aclaratorias N° 1 de 8 de noviembre y N° 2 de 17 de noviembre, ambas de 2021; el Oficio Ord. N° 67 de 9 de febrero de 2022, de la División Jurídica; el Oficio ORD.GABM. N° 282 de 12 de noviembre de 2020, del Ministro de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; 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 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.	

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Supremo N° 2 de 8 de febrero de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles 2 inmuebles fiscales, ubicados en el Sector Jardines del Sur, de la comuna y provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta, 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", que se aprobaron en dicho acto para estos efectos.

REFRENDACIÓN
REF. POR \$ IMPUTAC.
ANOT. POR \$ IMPUTAC.
DECUC. DTO.

Que el llamado a licitación se publicó en 13 de octubre de 2021, en el diario "El Mercurio de Antofagasta", quedando establecida la primera y segunda recepción y apertura de ofertas para el día 12 de noviembre de 2021 y 10 de diciembre de 2021, respectivamente, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta.

TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E290046/2022
Fecha: 21/12/2022
JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República

Que en el día y horas señalados en el aviso, se procedió a la primera recepción y apertura de la propuesta pública, presentándose una única oferta respecto del inmueble fiscal signado como Sitio N° 1, ubicado en calle Cerro Colorado (prolongación) N° 600, Sector Jardines del Sur, de la comuna y provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta según consta en la respectiva Acta de la Primera Recepción y Apertura de Ofertas de fecha 12 de noviembre de 2021.

Que habiéndose revisado y evaluado los antecedentes de la oferta, la División de Bienes Nacionales ha informado, que la presentada por Inmobiliaria y Constructora Limitada, cumple con los requisitos establecidos en las Bases, proponiendo que se adjudique la licitación del señalado inmueble fiscal 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 autorízase la transferencia en venta a INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HABITACIONAL LIMITADA, R.U.T. N° 76.128.690-0, domiciliada en calle Adamson N° 3228, piso 1, Oficina 3, comuna de Antofagasta, del inmueble fiscal signado como Sitio N° 1, ubicado en calle Cerro Colorado (prolongación) N° 600, Sector Jardines del Sur, de la comuna y provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 4519-2; amparado por la inscripción global a nombre del Fisco a fojas 3497 vta. N° 3775 del Registro de Propiedad del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; singularizado en el Plano N° 02101-8.871-C.U., archivado bajo el N° 3021 del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces citado, correspondiente al año 2020; I.D. Catastral N° 950203; de una superficie de 4.749,40,00 m². (cuatro mil setecientos cuarenta y nueve coma cuarenta metros cuadrados); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

NORESTE : Prolongación Calle Cerro Colorado, en trazo L-M de 43,66 metros.

SURESTE : Área Verde 2 (AV-2), en trazo M-T de 151,03 metros.

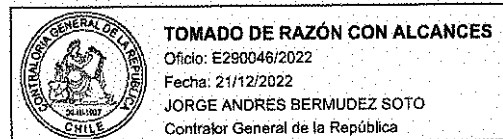
SUROESTE : Equipamiento 1 (EQ-1), en trazo I-S de 21,33 metros.

NOROESTE : Calle Cerro Coloso, en trazo S-L de 172,10 metros.

Se deja expresa constancia que el "Cuadro de Coordenadas U.T.M." que complementa el Plano N° 02101-8.871-C.U., es 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. 29.000,00** (Veintinueve 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.



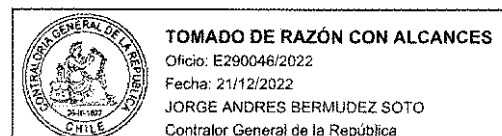
- 2) El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- 3) La entrega material del inmueble se hará una vez inscrito el dominio a nombre de la adjudicataria en el Conservador de Bienes Raíces competente, previa comprobación de haberse efectuado los pagos correspondientes.
- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta 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 Antofagasta, 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 **180 (ciento ochenta)** 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 Antofagasta 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 mínimo señalado al inmueble en la Tabla del Anexo 1 de las Bases de Litación, dentro de un plazo de tres (3) años, 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 Antofagasta, 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 irrevocable y pagadera a la vista o a 30 días, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, dentro del plazo de **180 (ciento ochenta)** 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 25 % del valor mínimo fijado al inmueble en la Tabla del Anexo 1 de las Bases de Licitación, expresado en Unidades de Fomento, con una vigencia no inferior a **48 (cuarenta y ocho) 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 Antofagasta.

En el evento que el adjudicatario no acompañare el documento de garantía de fiel cumplimiento dentro del plazo antes señalado, se dejará sin efecto 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 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 cantidad de U.F. 28.496,40 en el inmueble signado como Sitio N° 1, ubicado en calle Cerro Colorado (prolongación) N° 600, Sector Jardines del Sur, de la comuna y provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta, Plano N° 02101-8.871-C.U.".

- 9) El documento de garantía referido en el número 8) anterior, le será devuelto al 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 el 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 indicada.
- 11) La parte compradora queda sometida a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcción, respecto del inmueble que adquiere.

Asimismo, la adjudicataria tendrá la obligación de garantizar la urbanización del inmueble que se adjudica, debiendo acompañar previo a suscribir el contrato de compraventa, dentro del plazo de 180 días hábiles, contado desde la notificación del presente decreto, y en conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Certificado de garantía de Urbanización, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.

- 12) En el evento que no se acompañe el Certificado de Garantía de Urbanización señalado en el número 11) anterior, y/o 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 No Endosable N° 0262642, del Banco BICE, Sucursal Antofagasta, de fecha 10 de noviembre de 2021, a favor del



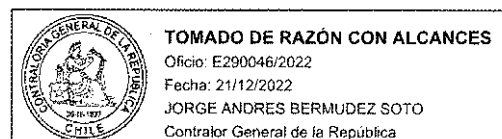
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: E290046/2022
Fecha: 21/12/2022
JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República

Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 2.900,00 con fecha de vencimiento al 11 de agosto de 2022.

- 13) El documento entregado en garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones, le será devuelto a la sociedad adjudicataria, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, 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 corridos desde la fecha de dicha inscripción. En caso de incumplimiento de esta obligación, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectiva dicha boleta.

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 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.

- 14) 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 referida Boleta de Garantía.
- 15) 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.
- 16) Facúltase al Ministro 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 original.
- 17) 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.
- 18) El Fisco no responderá por ocupaciones que afecten al inmueble, ni deudas por concepto de contribuciones que pudieran afectarla, siendo de responsabilidad del adjudicatario su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas.
- 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 adjudicataria deberá solicitar la inscripción del inmueble a su nombre, en el Conservador de Bienes Raíces competente, dentro de los 30 (**treinta**) días hábiles contado 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 Antofagasta mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 22) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, el adjudicatario deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 23) 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, tómese razón, notifíquese y archívese.


SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
 Presidente de la República



DISTRIBUCION:

- SEREMI Bs. Nac. Reg. de Antofagasta.
- 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 CON ALCANCES
 Oficio: E290046/2022
 Fecha: 21/12/2022
JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
 Contrator General de la República