



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA
EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU
TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE LOS
LAGOS, A ECO HOSTEL FERNANDO SOLAR
E.I.R.L.

SANTIAGO, - 5 AGO 2021

EXENTO N° 417 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio ORD.
SE10 N° 882 de 27 de abril de 2021, de la Secretaría
Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de
Los Lagos; el Oficio F-761 de 17 de mayo de 2021, de la
Dirección Nacional de Fronteras y Límite del Estado; el
Oficio ORD. N° 004/2020 de 12 de junio de 2020, de la
Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la
Región de Los Lagos; el Oficio ORD. N° 355 de 6 de julio de
2021, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de
Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de fecha
26 de abril de 2021; lo acordado por la Comisión Especial
de Enajenaciones, en Sesión N° 10105 de 12 de febrero de
2020; el Decreto (Exento) N° 471 de 1 de diciembre de 2020,
del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 306
de 26 de julio de 2021, de la División Jurídica; 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
y sus modificaciones, 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.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 471
de 1 de diciembre de 2020, del Ministerio de Bienes
Nacionales, se declararon prescindibles 8 inmuebles
fiscales, ubicados en la región de Los Lagos, 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".

Que el llamado a licitación se publicó
en el Diario "El Mercurio" de circulación nacional y "El
Llanquihue" de circulación regional, ambos el día 31 de
diciembre de 2020, prorrogándose la primera recepción y
apertura de ofertas para el día 26 de abril de 2021, en las
dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de
Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, con motivo de
la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, de
conformidad a las Circulares Aclaratorias N° 1 de 28 de
enero y N° 2 de 25 de febrero, ambas de 2021.

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. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.,U y T	
SUB. DEPT. MUNICIPAL	
REFRENDACIÓN	
REF. POR \$ IMPUTAC.	
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	
DECUC. DTO.	

Que en el día y horas señalados en la Circular Aclaratoria N° 2 de 25 de febrero de 2021, se procedió a la primera recepción y apertura de la propuesta pública, presentándose dos ofertas respecto del inmueble signado como Higuera N° 29h, ubicado en el sector Ayacara Norte, singularizado en el Plano N° 10401-244-C.R., comuna de Chaitén, provincia de Palena, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas de fecha 26 de abril 2021.

Que habiéndose revisado y evaluado las ofertas recepcionadas, la División de Bienes Nacionales ha informado que la oferta presentada por la sociedad Eco Hostel Fernando Solar E.I.R.L., cumple con los requisitos establecidos en las Bases Administrativas, proponiendo que se adjudique la licitación del inmueble antes referido, al señalado oferente y se autorice su transferencia en venta de acuerdo a las Bases de la Licitación, en el precio ofrecido, con la modalidad de pago al contado, por haber presentado la mejor oferta económica.

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 ECO HOSTEL FERNANDO SOLAR E.I.R.L., R.U.T. N° 77.240.522-7, domiciliada en Calle Diego Portales N° 920, Departamento N° 602, Edificio Arrecife, de la Ciudad de Iquique, región de Tarapacá, del inmueble fiscal signado como Higuera N° 29h, ubicado en el sector de Ayacara Norte, comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 101-57; inscrito a favor del Fisco, a fs. 694 N° 657 en el Registro de Propiedad del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, I.D. Catastral 735791; singularizado en el Plano N° 10401-244-C.R.; de una superficie de 9,10 ha. (Nueve coma diez hectáreas); cuyos deslindes particulares según título son los que a continuación se indican:

NORESTE : Estero sin nombre que lo separa de Higuera 28.
SURESTE : Higuera 29i, separado por cerco recto.
SUROESTE : Camino vecinal, separado por cerco recto.
NOROESTE : Camino Público de Ayacara a Huequi.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 700.-** (Setecientas 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 hará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el comprador se dará por recibido expresamente del inmueble para todos sus efectos.



- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos 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 Los Lagos, 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 a la adjudicataria, efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva 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 pague el precio de la compraventa, y/o no se suscribiere por la adjudicataria 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 N° 483011, del Banco BCI, Oficina Iquique, de fecha 12 de abril de 2021, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 64,1 con fecha de vencimiento al 12 de abril 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 Los Lagos, 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 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.



- 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 del adjudicatario 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 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.
- 13) De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones, mediante Oficio Ord. N° 004/2020 de 12 de junio de 2020, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos, informa que en el terreno singularizado, no existen obligaciones de índole forestal o de protección y/o recuperación de suelos, distintas a las señaladas por la legislación vigente sobre protección de los recursos naturales renovables, por lo cual se deberán tomar y mantener todas las medidas tendientes a resguardar la flora, fauna y aguas del lugar.
- 14) 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 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.
- 15) 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.
- 16) 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 correspondiente mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.



- 17) La parte adjudicataria 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 Supremo Gobierno.
- 18) 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 Los Lagos, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 19) Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la presente adjudicación y compraventa, serán de cargo exclusivo de la adjudicataria.

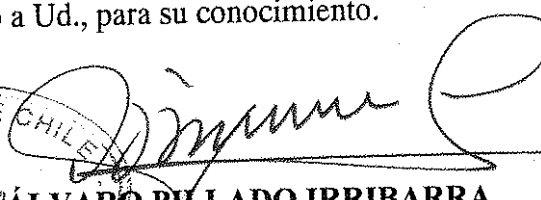
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) JULIO ISAMIT DÍAZ. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

REPUBLICA DE CHILE

 ALVARO PELLADO IRRIBARRA
 Subsecretario de Bienes Nacionales



DISTRIBUCION:

- SEREMI Bs. Nac. Reg. de Los Lagos.
- 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.