

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISIÓN JURÍDICA  
 Expte. 105VPP649091-  
 105VPP649172-105VPP649173-  
 105VPP649174



ADJUDICA INMUEBLES FISCALES QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE LOS LAGOS, A DON MAXIMILIANO ANDRÉS BOADA IDUYA.

SANTIAGO, -5 AGO 2021

EXENTO N° 418 /.- 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 ORD. N° 378 de 14 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 RR.EE. DIFROL OF. PÚBLICO N° F-761 de 17 de mayo de 2021; el Oficio ORD. N° 004/2020 de 12 de junio de 2019, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos; 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.

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. MUNICIP.		

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razon

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 diario "El Llanquihue" de circulación regional, 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 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.

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_



Que en el día y hora señalados en la Circular Aclaratoria N° 2 de 25 de febrero de 2021, se procedió a la recepción y apertura de la propuesta pública, presentando don Maximiliano Andrés Boada Iduya ofertas preferentes respecto de los inmuebles signados como Hijuela N° 29f, Hijuela 29g, Hijuela 29i e Hijuela 29j; y Eco Hostel Fernando Solar E.I.R.L. una oferta subsidiaria respecto de la Hijuela 29g, todos ubicados en el Sector Ayacara Norte, comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos; singularizados en el Plano N° 10401-244-C.R., según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas de fecha 26 de abril de 2020.

Que habiéndose revisado y evaluado las ofertas recepcionadas, la División de Bienes Nacionales ha informado que las ofertas presentadas por don Maximiliano Andrés Boada Iduya, cumplen con los requisitos establecidos en las Bases Administrativas, proponiendo que se adjudique la licitación de la Hijuela N° 29f, Hijuela 29i e Hijuela 29j 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 respecto de ellas la mejor oferta económica.

Que respecto de la Hijuela 29g, si bien la oferta subsidiaria presentada por Eco Hostel Fernando Solar E.I.R.L., cumple con todos los requisitos exigidos en las Bases de Licitación y constituye la mejor oferta económica, no se adjudica a este oferente, en atención a que postuló en forma preferente a la Hijuela 29h, adjudicándose este inmueble en la licitación, razón por la cual de conformidad a lo señalado en el número 7 letra a) en relación con el número 4 letra c) de las referidas Bases de Licitación, corresponde adjudicar la Hijuela 29g, a don Maximiliano Andrés Boada Iduya, y autorizar 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 don MAXIMILIANO ANDRÉS BOADA IDUYA, R.U.T. N° 17.795.048-3, chileno, soltero, abogado, domiciliado en Manso Velasco N° 675, comuna de Curicó, de los inmuebles fiscales signados como Hijuela N° 29f, Hijuela 29g, Hijuela 29i e Hijuela 29j, ubicados en el Sector Ayacara Norte, comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos; inscritos a nombre del Fisco a fs. 694 N° 657, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, correspondiente al año 2011; enrolados en el Servicio de Impuestos Internos con el Rol Matriz N° 101-57; singularizada en el Plano N° 10401-244-C.R.; cuyos deslindes particulares según título citado son los que a continuación se indican:

a) Hijuela N° 29f; I.D. Catastral 735730; de una superficie total de 7,40 ha.

NORESTE : Hijuela 29g, separado por cerco recto.  
 SURESTE : Fundo Ayacara, separado por cerco recto.  
 SUROESTE : Hijuela 29e, separado por cerco recto.  
 NOROESTE : Camino Público de Ayacara a Huequi.



b) Hijacla N° 29g; I.D. Catastral 735745; de una superficie de 7,30 ha.

NORESTE : Camino Vecinal e Hijacla 29j, separado por cerco recto.  
 SURESTE : Fundo Ayacara, separado por cerco recto.  
 SUROESTE : Hijacla 29f, separado por cerco recto.  
 NOROESTE : Camino Público de Ayacara a Huequi.

c) Hijacla N° 29i; I.D. Catastral 735798; de una superficie de 10,10 ha.

NORESTE : Estero sin nombre que lo separa de parte de la Hijacla 28 y parte del Fundo Ayacara.  
 SURESTE : Hijacla 29j, separado por cerco recto.  
 SUROESTE : Camino Vecinal, separado por cerco recto.  
 NOROESTE : Hijacla 29h, separado por cerco recto.

d) Hijacla N° 29j; I.D. Catastral 735823; de una superficie de 12,13 ha.

NORESTE : Estero sin nombre que lo separa del Fundo Ayacara.  
 SURESTE : Fundo Ayacara, separado por cerco recto.  
 SUROESTE : Parte de la Hijacla 29g, separado por cerco recto.  
 NOROESTE : Hijacla 29i, separado por cerco recto.

Se deja expresa constancia que el "Cuadro de Coordenadas U.T.M." que complementa el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente decreto, para todos los efectos legales.

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

- 1) El precio de venta de cada uno de los inmuebles fiscales, corresponde a: a) Hijacla 29f, U.F. 481,68; b) Hijacla 29g, U.F. 475,68; c) Hijacla 29i, U.F. 591,90; d) Hijacla 29j, U.F. 661,00; montos que se pagarán al contado en moneda nacional, equivalente al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento, a la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa.
- 2) Los inmuebles se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- 3) La entrega material y formal de los inmuebles se hará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el comprador se dará por recibido expresamente de los inmuebles para todos los 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 de los inmuebles adjudicados, 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 las ofertas presentadas por ellos, se dejará sin efecto la adjudicación y se harán efectivas las garantías entregadas para caucionar la seriedad de las respectivas ofertas, representadas por las Boletas de Garantía extendidas por el Banco Santander a favor del Ministerio de Bienes Nacionales y que corresponden a: a) Hijueta 29f, Boleta de Garantía N° 0189964, por un monto de U.F. 47,40; b) Hijueta 29g, Boleta de Garantía N° 0189963 por un monto de U.F. 46,70; c) Hijueta 29i, Boleta de Garantía N° 0189965 por un monto de U.F. 58,20; d) Hijueta 29j, Boleta de Garantía N° 0189966 por un monto de UF 66,00; todas de fecha 23 de abril del año 2021, y todas con fecha de vencimiento al 1 de julio del año 2022.
- 7) Los documentos entregados en garantía de seriedad de la oferta le serán devueltos a la parte adjudicataria, 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 de los inmuebles 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 dichas boletas de garantía.

El monto de las boletas de garantía de seriedad de la oferta no se imputará en modo alguno al monto del precio de los inmuebles comprendidos en la compraventa.



La devolución de las boletas de garantía de seriedad de la oferta deberán 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 los documentos 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 de los inmuebles a su nombre. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva las respectivas Boletas 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 pudieren afectar a los inmuebles, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.839 y siguientes del Código Civil.
- 11) El Fisco no responderá por ocupaciones que afecten a los inmuebles, 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) El adjudicatario deberá proceder a enrolar los inmuebles fiscales signados Hijueta N° 29f, Hijueta 29g, Hijueta 29i e Hijueta 29j, ante el Servicio de Impuestos Internos, por encontrarse amparados todos ellos por un rol matriz.
- 14) 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 2019, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos, informa que para los terrenos singularizados anteriormente no es necesario establecer otras prohibiciones y/u obligaciones de índole forestal o de protección y recuperación de suelos distintas a las señaladas por la legislación vigente sobre protección de los recursos naturales renovables, por lo cual se deberían tomar y mantener todas las medidas tendientes a resguardar la flora, fauna y aguas del lugar.
- 15) 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.



- 16) 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.
- 17) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la parte adjudicataria deberá solicitar la inscripción de dominio de los inmuebles 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.
- 18) Una vez inscrita la propiedad de los inmuebles 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 los inmuebles transferidos en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 19) El adjudicatario 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 de los inmuebles, de acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Gobierno.
- 20) 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.



ELVARO PILLADO IRRIBARRA  
Subsecretario de Bienes Nacionales

**DISTRIBUCION:**

- SEREMI Bs. Nac. Reg. de LOS L.
- 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.