



Santiago, 22 de enero de 2020.

## CIRCULAR ACLARATORIA N° 2

### PROPUESTA PÚBLICA VENTA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA, COMUNAS DE ANTOFAGASTA Y MEJILLONES, REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Se informa a los interesados en el proceso de propuesta pública para la venta a la mejor oferta económica de inmuebles fiscales, ubicados en las comunas de Antofagasta y Mejillones, región de Antofagasta, autorizada mediante **Decreto Exento N° 480 de fecha 11 de Diciembre de 2020**, que la siguiente persona ha efectuado consultas a las Bases de Licitación, cuyas respuestas por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, constituyen aclaraciones de las Bases, que son de conocimiento y aplicación general.

#### CONSULTAS DE LICITACIÓN

**Sr. Jaime Tolosa.**

**Inmueble: Ruta 26 s/n. Kilómetro 12, Sector Salar del Carmen. Antofagasta.**

| N° | CONSULTA RECEPCIONADA  |
|----|--|
| 1  | REQUIRENTE:<br>Existen servidumbres o concesiones (gratuitas u onerosas) sobre el predio ?   |
|    | RESPUESTA:<br>En lo referido a concesiones, el inmueble ofertado se refiere a terreno fiscal disponible sobre el cual no hay actos de administración vigentes referidos a concesiones. En lo que concierne a las servidumbres, la información con la que cuenta el Ministerio forma parte de los anexos de las Bases de Licitación. Con todo, es obligación de los potenciales oferentes realizar –con la profundidad que les parezca- el estudio de títulos de cada inmueble fiscal licitado.<br><br>Por lo demás, debe tenerse en consideración lo establecido en el numero 13) letra a. de las Bases. |

| N° | CONSULTA RECEPCIONADA  |
|----|--|
| 2  | REQUIRENTE:<br>La faja fiscal que se indica en plano de 35x80 para protección de la Ruta 26, se descuenta de la superficie útil a ofertar del predio ? |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>RESPUESTA:</p> <p>El inmueble ofertado comprende tanto la superficie útil como la faja de protección de la ruta. Respecto de la ocupación de ambas, estas condiciones se encuentran establecidas en el Plan Regulador respectivo y su normativa asociada.</p> |
|--|--|

| N° | CONSULTA RECEPCIONADA  |
|----|--|
| 3  | <p>REQUIRENTE:</p> <p>En informe emitido por la Dirección de Obras Municipales se indica que no cuenta con loteo aprobado. Bajo dicha condición, Bienes Nacionales dará las facilidades para aprobar dicho loteo de ser requerido por la DOM, en el entendido que es el oferente quien garantiza las urbanizaciones solicitadas.</p>   |
|    | <p>RESPUESTA:</p> <p>El inmueble ofertado singularizado en el Plano respectivo, no corresponde a un loteo o subdivisión. Lo anterior, atendido que su dominio a nombre del Fisco se encuentra amparado por una inscripción global, la que no describe un cuerpo cierto sino que está acotando dentro de una superficie un conjunto indefinido de propiedades. Esta es la razón por la que el Plano que grafica el predio sobre el cual recaerá la eventual compraventa (que por las características especiales de la inscripción global no se entiende como una subdivisión o loteo de un cuerpo cierto sino como la singularización de un terreno transformándolo en cuerpo cierto), no requiere la aprobación de la Dirección de Obras Municipales, en coherencia con lo dispuesto en el artículo 14 del DL 1939, de 1977, que regula la adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado.</p> |

**Sr. Luis Prieto Pradenas.**

**Inmueble: Av. Quinta Industrial, a aprox. 700 m. al Norte de Ruta B-262, Mejillones.**

| N° | CONSULTA RECEPCIONADA   |
|----|---|
| 4  | <p>REQUIRENTE:</p> <p>En el llamado a licitación únicamente se hace mención a proyectos de índole inofensivo, mencionando para ese fin solo la zona ZIB (Zona Industrial Borde) del PSM (Plano Seccional Meseta de Mejillones) se ha considerado la posibilidad de erigir proyectos de mayor calificación, como molestos y/o peligrosos ?, en atención que el PRC (Modificación Plan Regulador Comunal de Mejillones, Zona Urbana Consolidada y Portuaria Mejillones), que prima sobre el PSM (Plano Seccional Meseta de Mejillones), así lo autoriza</p> |
|    | <p>RESPUESTA:</p> <p>Para el caso en comento, según lo establecido en las Bases de Licitación, la obligación del futuro adjudicatario respecto del Ministerio consiste en ejecutar una obra de edificación por un cierto monto mínimo, dentro del plazo que en las mismas se indica.</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>El riesgo que pueda significar conseguir los permisos necesarios y suficientes para ejecutar el proyecto que se pretenda, está depositado en el futuro adjudicatario del presente proceso licitatorio.</p> <p>El Ministerio, sin tener obligación legal de hacerlo, incluye en los anexos de las Bases de Licitación una serie de antecedentes que aspiramos facilite el eventual estudio de títulos que los potenciales oferentes pudieran querer realizar. Sin embargo, esta información es meramente referencial; y su idoneidad, alcance jurídico y suficiencia es algo que debe evaluar cada interesado en el proceso licitatorio.</p> <p>Sumado a lo anterior, se debe indicar que tanto las condiciones de uso como las de subdivisión del suelo, se encuentran establecidas en los instrumentos de planificación territorial emitidos por los organismos competentes.</p> <p>Respecto de la jerarquía de aplicación de dichos instrumentos de planificación, se puede consultar directamente con la Dirección de Obras respectiva, en MINVU regional, y/o en cualquier otro organismo que le parezca adecuado.</p> <p>Finalmente, es dable observar lo dispuesto en el número 16) letra a. de las Bases.</p> |
|--|---|

**Sr. Matías Ilabaca Noguera**

**Inmueble: Sector Norte de Antofagasta, costado Ruta 1, Sector La Portada.**

| N° | CONSULTA RECEPCIONADA  |
|----|--|
| 5  | <p>REQUIRENTE:</p> <p>Se consulta sobre las servidumbres que pueda tener el terreno.</p>   |
|    | <p>RESPUESTA:</p> <p>En lo que concierne a las servidumbres, la información con la que cuenta el Ministerio forma parte de los anexos de las Bases de Licitación. Con todo, es obligación de los potenciales oferentes realizar –con la profundidad que les parezca- el estudio de títulos de cada inmueble fiscal licitado.</p> <p>Por lo demás, debe tenerse presente lo dispuesto en el número 13) letra a. de las Bases.</p> |

| N° | CONSULTA RECEPCIONADA   |
|----|---|
| 6  | <p>REQUIRENTE:</p> <p>Se consulta sobre pertenencias mineras que pueda tener el terreno.</p>  |
|    | <p>RESPUESTA:</p> <p>La información sobre esta materia debe requerirse al SERNAGEOMIN, por tanto, no es competencia del Ministerio de Bienes Nacionales. Por lo demás, es dable observar lo dispuesto en el número 16) letra a. de las Bases.</p> |

**Sr. Matías Ilabaca Noguera**

**Inmueble: Sector Norte de Antofagasta, costado Ruta 1, Sector La Portada.**

| N° | CONSULTA RECEPCIONADA  |
|----|--|
| 7  | <p>REQUIRENTE:</p> <p>En la página de publicación de la licitación, dice que el terreno es para tipo de proyecto Industrial. En la descripción de la licitación dice que la zona ZEC-1 Zona Centro Transversal Mayor permite uso equipamiento, residencial e industria calificada como inofensiva por la autoridad sanitaria. Sin embargo, al leer el C.I.P., este tiene dentro de los usos prohibidos Actividades Productivas y detalla; industria, talleres, bodegaje y similares. Dado lo anterior, no me queda claro si puedo desarrollar un proyecto industrial de tipo inofensivo en el terreno a licitar.</p> |
|    | <p>RESPUESTA:</p> <p>Según lo indica el instrumento de planificación, un proyecto de tipo industrial emplazado en el sector está sujeto a la calificación o categoría que establece el Servicio de Salud respectivo, en función del proyecto específico que se desee ejecutar. Para ello, se deberá consultar a la DOM respectiva la viabilidad del proyecto en relación a las condiciones de uso y subdivisión, establecidas en los instrumentos de planificación territorial correspondientes.</p>   |

| N° | CONSULTA RECEPCIONADA   |
|----|---|
| 8  | <p>REQUIRENTE:</p> <p>Con respecto al anexo 4 punto B de la licitación, dice que el adjudicatario tendrá la obligación de acompañar un certificado de garantía de urbanización emitido por la DOM. ¿Tienen algún documento que acredite las urbanizaciones que se deberán realizar en el terreno?</p> |
|    | <p>RESPUESTA:</p> <p>Al respecto, deberá consultar a la Dirección de Obras Municipales correspondiente, que es la entidad competente en esa materia.</p>  |

| N° | CONSULTA RECEPCIONADA   |
|----|---|
| 9  | <p>REQUIRENTE:</p> <p>Artículo 14 del DL 1939 de 1977 señala que: "Las transferencias de dominio de terrenos fiscales en las zonas urbanas o suburbanas deberán referirse a un plano de loteamiento aprobado por la Municipalidad respectiva. No se aplicará este artículo a las enajenaciones de sitios fiscales que no provengan de un loteo o división de otro inmueble." En este caso, el inmueble objeto de la licitación corresponde a uno de mayor tamaño, sin embargo, en el Certificado de Informaciones Previas emitido por la DOM de Antofagasta se indica que el sitio no se encuentra en loteo aprobado por la DOM. Queda la duda como se saneará dicho requisito exigido por Ley.</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>RESPUESTA:</p> <p>El inmueble ofertado singularizado en el Plano respectivo, no corresponde a un loteo o subdivisión. Lo anterior, atendido que su dominio a nombre del Fisco se encuentra amparado por una inscripción global, la que no describe un cuerpo cierto sino que está acotando dentro de una superficie un conjunto indefinido de propiedades. Esta es la razón por la que el Plano que grafica el predio sobre el cual recaerá la eventual compraventa (que por las características especiales de la inscripción global no se entiende como una subdivisión o loteo de un cuerpo cierto sino como la singularización de un terreno transformándolo en cuerpo cierto), no requiere la aprobación de la Dirección de Obras Municipales, en coherencia con lo dispuesto en el artículo 14 del DL 1939, de 1977, que regula la adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado.</p> |
|--|--|

| N° | CONSULTA RECEPCIONADA  |
|----|--|
| 10 | <p>REQUIRENTE:</p> <p>Según las bases de la licitación, la glosa de la boleta de garantía para garantizar la seriedad de la oferta debe decir: "Para garantizar la seriedad y fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de licitación del inmueble fiscal sitio __, manzana __, plano N° __, ubicado en sector __, comuna de __, provincia de __, Región de Antofagasta", sin embargo, en terreno en cuestión no hay identificación de la manzana. Mi pregunta es si la siguiente glosa será aceptada para emitir la boleta:</p> <p>"Para garantizar la seriedad y fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de licitación del inmueble fiscal sitio ubicado en el sector norte de la Ciudad de Antofagasta a un costado de la ruta 1, plano N° 02101-8.013-C.U., ubicado en sector La Portada, comuna de Antofagasta.</p> |
|    | <p>RESPUESTA:</p> <p>Respecto a la glosa de la boleta de garantía para garantizar la seriedad de la oferta debe señalar lo siguiente:</p> <p>"Para garantizar la seriedad y fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de licitación del inmueble ubicado en el Sector Norte de la Ciudad de Antofagasta a un costado de la Ruta 1, Sector La Portada, comuna, provincia y Región de Antofagasta".</p>  |

