



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ, A ORLANDO MIGUEL MAMANI GARCÍA.

SANTIAGO, 18 JUL 2022

EXENTO N° 223 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio ORD. SE01-2777-2021 de 28 de julio de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá; los Oficios ORD. N° 138-B de 23 de febrero de 2022 y ORD.DBSN N° 236 de 21 de abril de 2022, ambos de la División de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 356/2020 de 13 de julio de 2020, del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Tarapacá; las Actas de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de fechas 23 de junio de 2021 y 23 de julio de 2021; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 181 de 7 de octubre de 2020; el Decreto (Exento) N° 107 de 10 de febrero de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales; los Oficios ORD. N° 159 de 5 de abril de 2022 y ORD. N° 185 de 25 de abril de 2022, ambos 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.

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. E. 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° 107 de 10 de febrero de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles 4 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".

Que el llamado a licitación fue publicado en el diario "El Mercurio" de circulación nacional y diario "La Estrella de Iquique" de circulación regional, el día 29 de marzo de 2021.

Que con motivo de contingencia sanitaria nacional e internacional ocasionada por la pandemia y el COVID-19, en el contexto de establecer cuarentenas para diversas comunas del país, el Ministerio mediante Circular Aclaratoria N° 1 de 23 de abril de 2021, resolvió suspender las fechas de recepción y aperturas de ofertas de la licitación que habían sido publicadas, comunicando por Circular Aclaratoria N° 2 de 24 de mayo de 2021, que la primera y segunda recepción y apertura de ofertas, se efectuarían los días 23 de junio de 2021 y 23 de julio de 2021, respectivamente, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

REFRENDACIÓN

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

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

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



Que mediante Oficio Ord. N° SE01-2777-2021 de 28 de julio de 2021, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, ha informado que en la segunda recepción y apertura de ofertas realizada con fecha 23 de julio de 2021, se presentó una oferta preferente y una oferta subsidiaria respecto del inmueble fiscal ubicado en Camino Vecinal s/N° a 510 metros al este de Ruta A-616 km 6,90, Sector Huantajaya, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique; Región de Tarapacá, por parte de don Orlando Miguel Mamani García y don Joel Adán Choque García, respectivamente, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas.

Que habiéndose revisado y evaluado los antecedentes de las ofertas recibidas, la División de Bienes Nacionales mediante Oficio Ord. N° 138-B de 23 de febrero de 2022, ha informado que la oferta preferente presentada por don Orlando Miguel Mamani García, respecto del inmueble antes señalado, dio cumplimiento a los requisitos exigidos en las Bases y corresponde a la mejor oferta económica, 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.

#### 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 Orlando Miguel Mamani García, R.U.T. N° 16.728.353-5, domiciliado en Avenida Las Parcelas N° 4.006, comuna de Alto Hospicio, del Inmueble Fiscal ubicado en Camino Vecinal s/N°, a 510 metros al Este de la Ruta A-616, Km. 6,90, Sector Huantajaya, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique; amparado por inscripción global a nombre del Fisco a fs. 1071 vta. N° 1746, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2011; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5344-35; singularizado en el Plano N° 01107-3.335-C.R.; I.D. Catastral N° 959715; de una superficie 2.632,08 m<sup>2</sup>. (Dos mil seiscientos treinta y dos coma cero ocho metros cuadrados); con los siguientes deslindes de acuerdo al plano citado:

**NORTE** : Terreno Fiscal, en línea recta AB de 78,05 metros.  
**ESTE** : Camino Vecinal, en línea recta BC de 50,00 metros.  
**SUR** : Terreno Fiscal, en línea recta CD de 49,75 metros.  
**OESTE** : Terreno Fiscal, en línea recta DA de 41,20 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. 950.-** (Novecientas cincuenta 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 del adjudicatario 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 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 del adjudicatario, presentada antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo anterior.

- 6) 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, representada por la Boleta de Garantía-29 Reajutable de 90 Días a Un Año, en Unidades de Fomento N° 08118097, emitida con fecha 18 de marzo de 2022, del Banco del Estado, tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, con fecha de vencimiento el 13 de enero de 2023, por la cantidad de U.F. 78,96.- (Setenta y ocho coma noventa y seis Unidades de Fomento).



- 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 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.

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, y su devolución se efectuará en el plazo de 15 (quince) días hábiles, contado desde la fecha de ingreso de la solicitud en la Oficina de Partes de la citada Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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.

- 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 de la parte compradora 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) La adjudicación del lote Fiscal no incluye derechos de aprovechamiento de aguas.



- 14) 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° 356/2020 de 13 de julio de 2020, ha informado respecto del terreno singularizado en el Plano N° 01107-3.335-C.R., que 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.
- 15) Queda absolutamente prohibido a la parte compradora introducir directa o indirectamente en el mar, ríos, lagos o en cualquier otro cuerpo de agua agentes contaminantes químicos, biológicos o físicos que puedan causar alteraciones a los recursos hidrobiológicos, sin que previamente hayan sido neutralizados para evitar dicha alteración, así como también evacuar aguas servidas o residuos sólidos a los cursos de agua, tales como: canales, desagües, esteros u otros similares, según lo establece el D.L. N° 3557, de 1980 (artículos 11 y 12), a objeto de evitar la contaminación del Sector Agrícola.
- 16) 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 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.
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) 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.
- 20) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, el adjudicatario 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.



21) Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la presente adjudicación y de la compraventa, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.

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

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) JAVIERA 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.