**REPÚBLICA DE CHILE**
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 012VPP653797
MJAV/ALK/MMD.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA

ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ, A DON JIMMY WALTER GERALD GÁRATE.

**SANTIAGO,** 19 MAY 2023

**EXENTO N°** 125 /.- **VISTOS:**

Estos antecedentes; el Oficio ORD. SE01-4097 de 9 de noviembre de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá; el Oficio ORD. N° 50 de 30 de enero de 2023, de la División de Bienes Nacionales; el Of. Público N° F-132 de 26 de enero de 2023, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; el Oficio ORD. N° 147/2021 de 6 de abril de 2021, del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Tarapacá; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública, de 3 de noviembre de 2022; las Circulares Aclaratorias N° 1 de 14 de enero de 2022, N° 2 de 4 de octubre de 2022, N° 3 de 8 de noviembre de 2022; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 186 de 25 de junio de 2021; el Decreto (Exento) N° 657 de 7 de diciembre de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 48 de 8 de febrero de 2023, 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.

**CONSIDERANDO:**

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

Que mediante Decreto (Exento) N° 657 de 7 de diciembre de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles siete inmuebles fiscales, ubicados en la Región de Tarapacá, y se autorizó la ejecución de una licitación para su enajenación en propuesta pública, con obligación de efectuar inversión, de acuerdo a las "BASES ESPECIALES LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLE FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA" y sus Anexos, aprobadas en el mismo acto.

Que el llamado a licitación fue publicado en el diario "La Estrella" de Iquique, de circulación regional, el día 15 de diciembre de 2021.

Que por Circulares Aclaratorias N° 1 de 14 de enero de 2022, N° 2 de 4 de octubre de 2022 y N° 3 de 8 de noviembre de 2022, se prorrogó la licitación y se comunicaron nuevas fechas para la primera y segunda Recepción y Apertura de Ofertas, atendida la contingencia y acontecimientos ocurridos en el país con motivo de la emergencia sanitaria Covid-19.

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. | | |
| | | |

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

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Que la primera recepción y apertura de ofertas se verificó el día 3 de noviembre de 2022, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, recibiéndose cuatro ofertas preferente por el inmueble fiscal ubicado en Camino Vecinal S/N° altura Km. 6,0 Ruta A-616, Sector Huantajaya, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas, remitida por la citada Secretaría mediante Oficio Ord. N° SE01-4097-2022 de 9 de noviembre de 2022.

Que habiéndose revisado y evaluado las ofertas, la División de Bienes Nacionales, mediante el Oficio Ord. N° 50 de 30 de enero de 2023, ha informado que la presentada por don Jimmy Walter Gerald Gárate, cumple con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación y constituye la única y mejor oferta económica, razón por la cual, y en conformidad a lo señalado en el numeral 7 letra a) de las Bases Administrativas, se propone adjudicar el inmueble antes singularizado al oferente individualizado precedentemente, en el precio ofrecido, con la modalidad de pago al contado y de conformidad a las normas del D.L. N° 1.939 de 1977 y lo dispuesto en las Bases que regulan la Propuesta Pública.

**D E C R E T O:**

**I.- Adjudícase** la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y autorízase la transferencia en venta a don Jimmy Walter Gerald Gárate, R.U.T. N° 8.748.920-5, domiciliado en Playa Quinteros N° 3305, de la ciudad de Iquique, del inmueble fiscal ubicado en Camino Vecinal S/N°, altura Km 6,0 Ruta A-616, del Sector de Huantajaya, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 5353-27; amparado por la inscripción global a nombre del Fisco, que rola a fojas 1071 vta. N° 1746, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2011; singularizado en el Plano N° 01107-2.814-C.R.; con una superficie de 0,50 ha (Cero coma cincuenta hectárea).

**NORESTE** : Terreno Fiscal, en línea recta AB de 101,00 metros.

**SURESTE** : Terreno Fiscal, en línea recta BC de 50,00 metros.

**SUROESTE** : Terreno Fiscal, en línea recta CD de 101,00 metros.

**NOROESTE** : Camino Vecinal, en línea recta DA de 50,00 metros.

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 será la cantidad de **U.F. 3.001.-** (Tres mil una 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.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA

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.

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) El adjudicatario tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al **50%** del valor comercial mínimo fijado al inmueble en la tabla del Anexo 1 de las Bases de Licitación, dentro de un plazo de cuarenta y ocho **(48) meses**, 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 Tarapacá, copia del Permiso de Edificación y 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 de fiel cumplimiento de dicha obligación, dentro del plazo de **60 (sesenta)** 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 **30%** del valor comercial mínimo fijado al inmueble en la tabla del Anexo 1 de las Bases de Licitación, con una vigencia no inferior a **54 (cincuenta y cuatro) meses**, contado desde la fecha de

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

entrega del documento de garantía en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

En el evento que el adjudicatario no acompañare el documento de garantía de fiel cumplimiento dentro del plazo antes señalado, se revocará 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 el 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 suma de U.F. 750, respecto del inmueble ubicado en Camino Vecinal S/N°, altura Km 6,0 Ruta A-616, del Sector de Huantajaya, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá."

**9)** El documento de garantía referido en el número 8) anterior, le será devuelto a la parte 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 la parte 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 numero 7) del presente acápite, el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía de fiel cumplimiento a la obligación contraída.

**11)** En el evento que no se suscribiere por la adjudicataria 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 y cumplimiento de obligaciones, representada por la Boleta de Garantía Reajustable No Endosable en Unidades de Fomento N° 0127837, emitida con fecha 2 de noviembre de 2022, del Banco de Crédito e Inversiones, tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de U.F. 150.- (Ciento cincuenta Unidades de Fomento), con fecha de vencimiento el 10 de julio de 2023.

**12)** El documento entregado en garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones, 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.

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 se efectuará en el plazo de 15 (quince) días hábiles, 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.

**13)** La parte adjudicataria 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 Boleta de Garantía.

**14)** 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.

**15)** 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.

**16)** 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.

**17)** 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.

**18)** El comprador 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 de Fronteras y Límites del Estado, respecto de las medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Gobierno de Chile.

**19)** La venta del inmueble Fiscal no incluye derechos de aprovechamiento de aguas.

**20)** 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° 147/2021 de 6 de abril de 2021, ha informado 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.

**21)** 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.

**22)** 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.

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

23) 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.

24) 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.

25) 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.

26) 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.

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

**SEBASTIAN VERGARA TAPIA**
Subsecretario de Bienes Nacionales

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO 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.