



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN JURÍDICA

OAR

**CURSA CON ALCANCES EL
DECRETO N° 32, DE 2023, DEL
MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES.**

SANTIAGO,

Esta Contraloría General ha dado curso al documento de la suma, mediante el cual se adjudica una licitación pública para la venta del inmueble que indica y autoriza su transferencia a la empresa que señala, por encontrarse ajustado a derecho.

No obstante, cabe puntualizar que, en armonía con lo mencionado en el Anexo 3, letra d), de las Bases Administrativas del respectivo certamen, la boleta bancaria de garantía para asegurar la obligación de realizar la inversión comprometida se deberá acompañar previo a suscribir la escritura pública de adjudicación y venta, lo que se ha omitido consignar en el acápite II, N° 8, de lo resolutivo del instrumento en análisis.

Por su parte, cumple con hacer presente que, en concordancia con los principios de eficiencia, eficacia y cuidado de los recursos públicos, acaecidos los incumplimientos previstos para hacer efectivas las garantías señaladas en los N°s 10 y 13, del acápite II de la parte dispositiva del decreto en análisis, resulta imperativo para el Ministerio de Bienes Nacionales cursarlas, y no facultativo, como mal puede entenderse de dichos numerales.

Con los alcances que anteceden, se ha tomado razón del decreto del epígrafe.

Saluda atentamente a Ud.,

**A LA SEÑORA
MINISTRA DE BIENES NACIONALES
PRESENTE**



Oficio: E376020/2023
Fecha: 02/08/2023
JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Expta. 022VPP653942



BIENES NACIONALES
 DOCUMENTO
 -2 AGO 2023
 TOTALMENTE TRAMITADO

ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA, A SOCIEDAD ASTUDILLO Y ASTUDILLO LIMITADA.

SANTIAGO, - 2 JUN 2023

N° 32 /.-

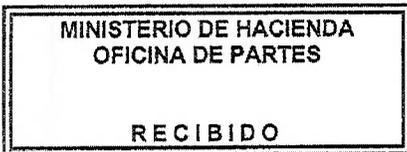
VISTOS:

Estos antecedentes; el Oficio Ord. N° SE02-494-2023 de 17 de enero de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; el Oficio Ord. N° 93 de 23 de febrero de 2023, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de 13 de enero de 2023; el Acta de la Sesión N° 383 de 9 de julio de 2021, de la Comisión Especial de Enajenaciones; el Decreto Supremo N° 8 de 24 de enero de 2022, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio Ord. N° 119 de 22 de marzo de 2023, de la División Jurídica; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; 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 Supremo N° 8 de 24 de enero de 2022, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declaró prescindible el inmueble fiscal ubicado en calle Cobija N° 104, que corresponde al Sitio 9 de la Manzana 5, Barrio Industrial, Sector 4, comuna de Antofagasta, provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta, 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 CON OBLIGACIÓN DE INVERSIÓN", que se aprobaron en el mismo acto.

Que el llamado a licitación se publicó en Diario "El Mercurio de Antofagasta", de circulación regional, el día 15 de diciembre de 2022, quedando establecida la primera y segunda recepción y apertura de ofertas para los días 13 de enero de 2023 y 13 de febrero de 2023, respectivamente, en los horarios señalados en el aviso, y en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta.



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



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE:
 Oficio: E376020/2023
 Fecha: 02/08/2023
 JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
 Contralor General de la República

Que de acuerdo a lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en Oficio Ord. N° SE02-494-2023 de 17 de enero de 2023, en la fecha fijada para la primera recepción y apertura de ofertas, se recibió y registró una única oferta respecto del inmueble fiscal ubicado en calle Cobija N° 104, que corresponde al Sitio 9 de la Manzana 5, Barrio Industrial, Sector 4, comuna de Antofagasta, provincia de Antofagasta, según consta en la respectiva Acta de Apertura de Ofertas de fecha 13 de enero de 2023.

Que revisada y evaluada la oferta recibida, la División de Bienes Nacionales mediante Oficio Ord. N° 93 de 23 de febrero de 2023 ha informado que, la oferta presentada por la Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada, respecto del inmueble fiscal antes señalado, cumple con los requisitos establecidos en las Bases Especiales de Licitación, habiendo ofrecido un precio superior al valor comercial mínimo fijado al inmueble, razón por la cual y en conformidad a lo señalado en el numeral 7 letra a de las Bases, propone adjudicar el señalado inmueble a la sociedad oferente y autorizar su transferencia en venta en el precio ofrecido, con la modalidad de pago al contado y obligación de invertir.

D E C R E T O:

I.- Adjudícase la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y autorizase la transferencia en venta a SOCIEDAD ASTUDILLO Y ASTUDILLO LIMITADA, R.U.N. N° 78.555.800-6, domiciliada en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 6097, comuna de Antofagasta, del inmueble fiscal ubicado en calle Cobija N° 104, que corresponde al Sitio 9 de la Manzana 5, Barrio Industrial, Sector 4, comuna de Antofagasta, provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 1911-5; amparado en la inscripción global a nombre del Fisco que rola a fojas 3509 vta. N° 3776 del Registro de Propiedad del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; singularizado en el Plano N° 87.625, inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos del año 1968 del Conservador de Bienes Raíces citado, bajo el N° 796; I.D. Catastral N° 243505; de una superficie de 1.960 m². (mil novecientos sesenta metros cuadrados); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

NORTE : Calle sin nombre (actual calle Cobija), en trazo recto.
 ESTE : Sitio 1, en trazo recto.
 SUR : Sitio 4 y parte de Sitio 7, en trazo recto.
 OESTE : Sitio 8, en trazo recto.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 22.700,00** (Veintidós mil 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.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE:
 Oficio: E376020/2023
 Fecha: 02/08/2023
 JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
 Contralor General de la República

- 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 de la adjudicataria en el Conservador de Bienes Raíces competente.
- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta 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 antes 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 Antofagasta, 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 Antofagasta 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 **10%** del valor mínimo fijado al inmueble en la Tabla del Anexo 1 de las Bases de la Licitación, dentro de un plazo de cuarenta y ocho (48) meses, contado desde la fecha de la inscripción 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 Antofagasta, el Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Final de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
 Oficio: E376020/2023
 Fecha: 02/08/2023
 JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
 Contralor General de la República

- 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 irrevocable y pagadera a la vista, de 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 **10 %** del valor mínimo fijado al inmueble en la Tabla del Anexo 1 de las Bases de Licitación, expresado en Unidades de Fomento, con una vigencia no inferior a **cincuenta y cuatro (54)** meses, contado desde la fecha de entrega del documento de garantía en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta.

En el evento que el adjudicatario no acompañare el documento de garantía de fiel cumplimiento dentro del plazo antes señalado, se dejará sin efecto 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 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 cantidad de U.F. 2.269,68 en el inmueble fiscal ubicado en calle Cobija N° 104, que corresponde al Sitio 9 de la Manzana 5, Barrio Industrial, Sector 4, comuna de Antofagasta, provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta, Plano N° 87.625.".

- 9) El documento de garantía referido en el número 8) anterior, le será devuelto al 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 el 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 número 7) del presente acápite, el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía de fiel cumplimiento a la obligación indicada.
- 11) La parte compradora queda sometida a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcción, respecto del inmueble que adquiere.
- 12) En el evento que no se suscribiere por el adjudicatario la escritura pública de compraventa, 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 y cumplimiento de obligaciones, representada por la Boleta de Garantía Reajutable en U.F. a Plazo Fijo N° 194389-6, del Banco de Chile, Oficina Antofagasta, de fecha 9 de enero de 2023, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 2.270,00 con fecha de vencimiento al 11 de septiembre de 2023.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE
 Oficio: E376020/2023
 Fecha: 02/08/2023
 JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
 Contralor General de la República

- 13) El documento entregado en garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones le será devuelto a la sociedad adjudicataria, previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, de una copia autorizada de la inscripción del dominio del inmueble a su nombre, emitido por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, dentro del plazo de **90 (noventa)** días hábiles contado desde la fecha de notificación administrativa del decreto aprobatorio del contrato de compraventa. 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.

- 14) El adjudicatario tendrá la obligación de renovar el documento de garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones las veces que sea necesario, en el evento que esta pudiera vencer con anterioridad a la inscripción de dominio del inmueble a su nombre. Dicha renovación deberá efectuarla con a lo menos **ocho (8)** días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva dicha boleta de garantía.
- 15) 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.
- 16) Facúltase a la Ministra de Bienes Nacionales, para que bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República", autorice por motivos fundados, nuevos plazos que sean necesarios para suscribir la escritura pública de compraventa, en el evento que ésta no se haya suscrito dentro del plazo establecido para el efecto. Dicha petición deberá efectuarse antes del vencimiento del plazo otorgado.
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) El Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario 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.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE:
 Oficio: E376020/2023
 Fecha: 02/08/2023
 JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO
 Contralor General de la República

- 20) 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.
- 21) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la adjudicataria deberá solicitar la inscripción del inmueble a su nombre, en el Conservador de Bienes Raíces competente, dentro de los **30 (treinta)** días hábiles contado 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 Antofagasta mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 22) 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 la Región de Antofagasta, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 23) Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la presente adjudicación y compraventa, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.

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



GABRIEL SORIC FONT
Presidente de la República



DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI Bs. Nac. Reg. de Antofagasta.
- 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.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE:

Oficio: E376020/2023

Fecha: 02/08/2023

JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO

Contralor General de la República