



ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA Y AUTORIZA SU TRANSFERENCIA EN LA REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA, A DOÑA XIMENA CAROLINA PARRA VALDÉS.

SANTIAGO, 26 SEP 2024

EXENTO N° 282/.- VISTOS:

El Oficio ORD. N° SE12-320 de 01 de abril de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales; de la Región de Magallanes y Antártica Chilena; el Oficio ORD. N° 301 de 03 de julio de 2024, de la División de Bienes Nacionales; las Actas de la Primera y Segunda Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de 27 de febrero de 2024 y 28 de marzo de 2024, respectivamente; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 02-23 de 18 de agosto de 2023; el Decreto (Exento) N° 408 de 22 de diciembre de 2023, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 625/2023 de 04 de diciembre de 2023; del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Magallanes y Antártica Chilena; el Oficio Público N° F-997 de 07 de junio de 2024, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; el oficio ORD. N° 305 de 29 de agosto de 2024, de la División Jurídica; el D.L. N° 3.274 de 1980, que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; 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 y sus modificaciones, 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
 Exento de Trámite de Toma de Razón **CONSIDERANDO:**

Que mediante Decreto (Exento) N° 408 de 22 de diciembre de 2023, del Ministerio de Bienes Nacionales, se declararon prescindibles cuatro inmuebles fiscales, ubicados en la comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, y se autorizó la ejecución de una licitación para su enajenación en propuesta pública condicionada a la obligación de invertir en edificación en proyectos turísticos entre otros, de acuerdo a las "BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES EN LA COMUNA DE TIMAUKEL, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, REGION DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA", y sus anexos aprobadas en el mismo acto para dichos efectos.

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. _____



Que el llamado a licitación se publicó en el Diario "El Pinguino" y "La Prensa Austral", el día 29 de diciembre de 2023, quedando establecida la primera y segunda recepción y apertura de ofertas para los días 27 de febrero de 2024 y 28 de marzo de 2024, respectivamente, en los horarios señalados en dichas publicaciones, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena.

Que no habiéndose recibido ofertas durante el acto de la primera recepción y apertura de ofertas en el día y horas señalados en los avisos, según consta en la respectiva acta de fecha 27 de febrero de 2024, se procedió a la segunda apertura de la propuesta pública, presentándose una única oferta respecto del inmueble fiscal denominado Lote CM-6, ubicado en el Sector Caleta María - Río Azopardo, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas, de fecha 28 de marzo de 2024.

Que de acuerdo a lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales en Oficio ORD. N° SE12-320 de 01 de abril de 2024, y habiéndose revisado y evaluado la oferta presentada por doña Ximena Carolina Parra Valdés, la División de Bienes Nacionales, por Oficio ORD. N° 301 de 3 de julio de 2024, ha informado que la oferente cumple con los requisitos establecidos en el numeral 9) letra b de las Bases Administrativas, relacionados con la oferta económica, monto de inversión comprometido y tipo de proyecto, señalados en el número 4 de las Bases Técnicas, proponiendo que se adjudique la licitación del Lote CM-6, a la referida oferente y se autorice su transferencia en venta con la modalidad de pago de precio al contado en el valor ofertado, condicionada a la obligación de invertir en edificación para la ejecución del proyecto turístico ofertado, de conformidad con las normas del D.L. N° 1.939 de 1977 y la Bases que regulan la propuesta pública.

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 doña XIMENA CAROLINA PARRA VALDÉS, cédula de identidad nacional N° 10.266.389-6, chilena, casada, ingeniera en administración, domiciliada en calle Irán N° 2757, comuna de Macul, ciudad de Santiago, el inmueble fiscal denominado Lote CM-6, ubicado en el Sector Caleta María - Río Azopardo, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 672-17; inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global a fs. 24 N° 40, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tierra del Fuego, correspondiente al año 1941; I.D. Catastral N° 714052; singularizado en el Plano N° 12303-614-C.R., archivado con el N° 19 en el Registro de Documentos Archivados del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces citado; de una superficie de 2,78 ha (dos coma setenta y ocho hectáreas); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

Lote CM-6 - Polígono 2g-2i-2j-2h-2g

- NORTE : Tramo 2g-2i, en línea recta de 144,77 metros con parte de Lote B, de propiedad Fiscal.
- ESTE : Tramo 2i-2j, en línea recta de 214,36 metros con parte de Lote B, de propiedad fiscal.
- SUR : Tramo 2j-2h, en línea recta de 155,30 metros con camino de uso público Caleta María - Lago Fagnano.
- OESTE : Tramo 2h-2g, en línea recta de 217,83 metros con Lote CM-5.

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

- 1) El precio de venta será la cantidad de **U.F. 1.402** (Mil cuatrocientas dos 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 y formal del inmueble se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual la parte compradora se dará por recibida expresamente del inmueble, para todos los efectos.
- 4) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena 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 Magallanes y Antártica Chilena, 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.

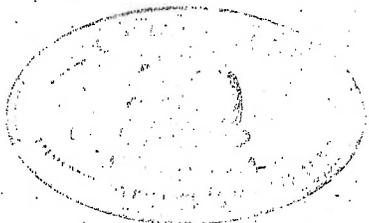
- 5) La escritura pública de compraventa deberá suscribirse en el plazo de **60 (sesenta)** días hábiles, contado desde la fecha de la notificación administrativa del presente decreto a la adjudicataria, efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales 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, siempre y cuando dicha solicitud se efectúe por escrito, previo al vencimiento del plazo antes señalado.

- 6) La parte compradora tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, el proyecto ofrecido, teniendo en consideración los criterios de desarrollo sustentable señalados en el numeral 1.4) de las Bases Técnicas de la licitación, con una inversión mínima de **U.F. 1.500** (mil quinientas Unidades de Fomento) dentro de un plazo de 72 meses, contado desde la fecha de la inscripción del dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, de conformidad a lo señalado en el número 6) de las Bases Administrativas y números 2) y 3) de las Bases Técnicas.
- 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 Magallanes y Antártica Chilena, tanto el Permiso de Edificación como el Certificado de Recepción Final o Parcial de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, este último en un plazo no superior al establecido en el señalado número 6) del presente apartado.

El monto de la inversión será verificado en base a los derechos municipales pagados, del Permiso de Edificación y de la Recepción Final o Parcial de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente. Los valores de dichos permisos son calculados en base al costo total de construcción de la obra a ejecutar, cuyos valores unitarios por metro cuadrado de construcción son definidos en una tabla elaborada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según materialidad y estructura predominantes de la construcción, así como de su categoría respecto a los atributos de la construcción.

- 8) Para garantizar la obligación de invertir y realizar el proyecto ofertado señalado en el número 6) del presente acápite, la adjudicataria deberá acompañar, previo a suscribir la escritura pública de compraventa y dentro del plazo de **60 (sesenta)** días hábiles, contado desde la notificación del presente decreto, una Boleta Bancaria de Garantía de fiel cumplimiento de dicha obligación, pagadera a la vista o a 30 días, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, o póliza de seguros de garantía de ejecución inmediata, emitida por compañía de seguro con domicilio en Chile. Dicha boleta bancaria o póliza deberá estar extendida a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al **100%** del valor mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones, expresado en Unidades de Fomento, con una vigencia no inferior a **78 (setenta y ocho) 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 Magallanes y Antártica Chilena.



En el evento que la adjudicataria 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. 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 del referido documento de garantía deberá expresar: "Para garantizar el fiel cumplimiento de la obligación de invertir la suma de U.F. 1.500, en el inmueble fiscal denominado Lote CM-6, Plano N° 12303-614-C.R, ubicado en el Sector Caleta María - Río Azopardo, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena".

- 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 número 7) del presente acápite, el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales hará efectivo el documento de garantía de fiel cumplimiento a la obligación indicada.
- 11) En el evento que no se acompañare el documento de garantía señalado en el número 8) del presente apartado, y/o no se suscribiere por la parte adjudicataria la escritura pública de compraventa, en los plazos señalados 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, representada por la Boleta de Garantía N° 697074, del Banco Security, Sucursal El Golf, de fecha 10 de mayo de 2024, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 133,63 con fecha de vencimiento al 28 de marzo de 2025.
- 12) 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 Magallanes y Antártica Chilena, 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 queda facultado para hacer efectiva dicha 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.



- 13) La parte compradora 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 que no se renovare en el plazo indicado.
- 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, siendo de responsabilidad de la parte compradora, el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener la desocupación del inmueble. Tampoco responderá por deudas por concepto de contribuciones que pudieran afectar al inmueble.
- 17) La parte compradora queda sometida a las normas establecidas en el D.L. N° 3.516, de 1980 y Art. 55 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, y los estándares de construcción sustentable, establecidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mencionadas en las Bases Técnicas de la Licitación.
- 18) La adjudicación del lote Fiscal no incluye derechos de aprovechamiento de aguas.
- 19) De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones, el terreno singularizado en el presente decreto quedará sujeto a obligaciones especiales de índole forestal, y a la legislación vigente sobre Protección de los Recursos Naturales Renovables, señaladas en el Oficio ORD. N° 625/2023 de 04 de diciembre de 2023, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de Magallanes y Antártica Chilena, el cual deberá insertarse en la respectiva escritura pública de compraventa.
- 20) La parte compradora 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 Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de las medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Gobierno de Chile.
- 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 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.

- 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.
- 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 **60 (sesenta)** 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.
- 24) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, la parte compradora deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.
- 25) 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.

III.- Publíquese el presente acto administrativo en el sitio electrónico del Gobierno Transparente del Ministerio de Bienes Nacionales en la sección "actos y resoluciones", en la categoría "actos con efectos sobre terceros", a objeto de dar cumplimiento con lo previsto en la letra g) del Artículo 7º, del Artículo primero, de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública, teniendo presente el deber de confidencialidad acerca de los datos personales que el presente acto pudiera contener, en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 19.628, debiendo ser estos utilizados estrictamente dentro del marco de las funciones del Servicio y respetarse las demás exigencias que para su tratamiento establece el ordenamiento jurídico.

Anótese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) MARCELA SANDOVAL OSORIO. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,



DISTRIBUCION:

- SEREMI Bs. Nac. Reg.
- Div. Bs. Nac.
- Unidad de Control de Gestio.
- Div. de Catastro.
- Depto. Enaj. Bs.
- Dpto. Adq. y Adm. de Bs.
- Unidad de Catastro Regional
- Estadística.
- U. Decretos.
- Of. de Partes/Archivo.

