

# Ministerio de Bienes Nacionales

Secretaría Regional Ministerial  
Región Metropolitana

**DEJA SIN EFECTO RESOLUCION  
EXENTA N° 2892 DEL 04 DE  
DICIEMBRE DEL AÑO 2018 DE ESTA  
SECRETARIA MINISTERIAL Y  
APRUEBA BASES ESPECIALES Y  
ANEXOS Y AUTORIZA EJECUCIÓN DE  
LICITACIÓN PÚBLICA DE ARRIENDO,  
EN INMUEBLE FISCAL QUE SE INDICA**

**SANTIAGO,**

06 DIC. 2018

**RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_/**

**2992**

**VISTOS:**

Estos antecedentes; lo dispuesto en el Decreto Ley N°1939 de 1977 y sus modificaciones; lo dispuesto la Ley N°19.880 sobre Bases de Procedimiento que Rigen a los Órganos de la Administración del Estado; el Decreto Supremo N°386 de 1981, que estableció el Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N°1, del 9 de marzo de 2015, que imparte normas en materia de enajenación y administración de bienes raíces fiscales; el Decreto Supremo N°57 de 23 de marzo de 2018, del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta N°1.831 de 11 de agosto de 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales, Resolución Exenta N° 2892 de 04 de diciembre del año 2018 de este Servicio y la Resolución N°1600 de 2008 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones;

## **CONSIDERANDO:**

1.- Que, con fecha 04 de diciembre del año 2018 esta Secretaria Regional Ministerial sanciono la Resolución Exenta N° 2892, la cual aprobó Bases Especiales y Anexos y Autoriza ejecución de Licitación Pública de Arriendo en Inmueble Fiscal que se indica. Que la presente Resolución tiene por objeto subsanar omisiones de la citada Resolución, la cual se viene en dejar sin efecto.-

2.- Que, tomando en consideración lo recientemente expuesto, se hace perentorio dejar sin efecto la Resolución Exenta N° 2892, del 04 de diciembre del año 2018 de este Servicio, en aprobando las bases de Licitación pública de arriendo sobre inmueble fiscal y anexos que a continuación se detallan.

3.- Que, el Fisco de Chile es dueño del inmueble singularizado como Lote F-2-A, ubicado en Avenida Monseñor Escrivá de Balaguer s/n, ribera sur del Río Mapocho (Camino San Francisco de Asís N°199), de la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana de Santiago.

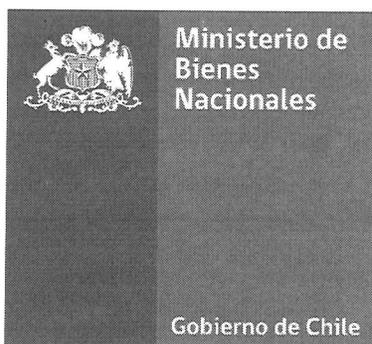
4.- Que, de conformidad a las disposiciones contenidas en el Decreto Ley N°1939, de 1977, y en uso de las facultades que le han sido delegadas, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana tiene la facultad de dar en arrendamiento inmuebles fiscales.

5.- Que, en atención a lo señalado anteriormente, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana hace un llamado a licitación pública a través de las presentes Bases para dar en arrendamiento con el objeto de uso de equipamiento deportivo, por un plazo de cinco años el inmueble fiscal citado en el numeral tercero de esta parte considerativa, de conformidad a las bases que por el presente acto se aprueban.

#### **RESUELVO:**

1.- **APRUÉBENSE** las siguientes Bases especiales para el arriendo en licitación pública a la mejor oferta económica, del inmueble fiscal que corresponde a Lote F-2-A, ubicado en Avenida Monseñor Escrivá de Balaguer s/n, ribera sur del Río Mapocho (Camino San Francisco de Asís N°199), de la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, individualizado en el Plano N° 13115-9359-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales, de una superficie ascendiente a 16.773,30 m<sup>2</sup>. La propiedad se encuentra inscrita a mayor cabida a fojas 82.708, N°78.741, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1996, cuyo Rol de Avalúo Fiscal corresponde al N° 03445-00641, de la Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana de Santiago.

2. La presente licitación se regirá por las "Bases especiales para el arriendo en licitación pública de inmueble fiscal a la mejor oferta económica" y los anexos (3) que forman parte de la presente resolución.



**BASES ESPECIALES DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO DE  
INMUEBLE FISCAL**

**LOTE F-2-A, UBICADO EN AVENIDA MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER  
S/N, RIBERA SUR DEL RÍO MAPOCHO (CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS  
Nº199), COMUNA DE LO BARNECHEA, REGIÓN METROPOLITANA**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
2018**

## **BASES ESPECIALES PARA EL ARRIENDO EN LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLE FISCAL A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA**

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales: [www.bienes.cl](http://www.bienes.cl), sección "Licitaciones". La publicación del llamado a postular se efectuará en el diario "El Mercurio".

### **1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES.**

La propuesta pública contenida en estas Bases tiene como fundamento legal las facultades que el Decreto Ley N° 1.939 de 1977 confiere al Ministerio de Bienes Nacionales para la administración de los bienes fiscales. Por ello, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del texto legal precitado, se ha decidido llamar a licitación pública para el arriendo del inmueble singularizado como Lote F-2-A, ubicado en Avenida Monseñor Escrivá de Balaguer s/n, ribera sur del Río Mapocho (Camino San Francisco de Asís N°199), de la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, para la adjudicación de arriendo de inmueble fiscal señalado para el uso de equipamiento deportivo, por el plazo de 5 (cinco) años. Lo anterior, de acuerdo con lo indicado en el ANEXO 1, en los términos contenidos en las presentes Bases y en cumplimiento a la normativa antes señalada.

### **2. MARCO NORMATIVO APLICABLE.**

El certamen público se registrá -en lo pertinente- por las siguientes normas:

- Decreto Ley N° 1.939 del año 1977.
- Ley N° 19.880 sobre procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; y demás normas legales aplicables al efecto.
- Ley N°17.235 sobre impuesto territorial.
- D.F.L. N° 458 de 1975 de Vivienda y Urbanismo.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones.
- D.S. N° 47, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea y su Ordenanza.
- Ordenanzas Locales.
- Bases Administrativas, Bases Técnicas, sus Anexos, y las circulares que puedan emitirse durante el proceso, con el propósito de aclarar cualquiera de los documentos anteriores.

### **3. DE LOS PARTICIPANTES.**

Podrán participar en esta propuesta pública las personas naturales o jurídicas chilenas o extranjeras interesadas en ella. Si el oferente que se adjudique la propuesta fuera una persona natural o jurídica de nacionalidad extranjera, deberá constituir una persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien se celebrará el respectivo contrato de arriendo.

No podrán participar en esta licitación quienes a la fecha de recepción y apertura de las ofertas se encuentren en incumplimiento con el Ministerio de Bienes Nacionales respecto de obligaciones contraídas en el marco de cualquier tipo de convención o acuerdo formal.

### **4. DEL INMUEBLE.**

El inmueble Fiscal objeto de la presente licitación pública corresponde a Lote F-2-A, ubicado en Avenida Monseñor Escrivá de Balaguer s/n, ribera sur del Río Mapocho (Camino San Francisco de Asís N°199), de la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, individualizado en el Plano N° 13115-9359-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales, de una superficie ascendiente a 16.773,30 m<sup>2</sup>. La propiedad se encuentra inscrita a mayor cabida a fojas 82.708, N°78.741, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1996, cuyo Rol de Avalúo Fiscal corresponde al N° 03445-00641, de la Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana de Santiago.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que, eventualmente, el inmueble recién individualizado, podrá ser afectado como bien nacional de uso público en una franja a determinar, para efectos de llevar a cabo el proyecto "Parque Mapocho Rio" o el proyecto que la Autoridad determine, lo cual se comunicará oportunamente.

### **5. DEL PLAZO DEL CONTRATO.**

- 5.1. El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento será de 5 años, el cual se contará desde la fecha de notificación de la Resolución de Arriendo al adjudicatario de la presente licitación pública.
- 5.2. El arrendatario que hubiere dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones del contrato podrá solicitar una prórroga del arrendamiento por un nuevo período.
- 5.3. Para hacer efectiva la prórroga, el arrendatario deberá solicitarla con una anticipación de a lo menos 6 meses antes del término del plazo original del

arriendo. Junto a su solicitud, deberá presentar los antecedentes que justifiquen dicha extensión contractual, tales como nuevas inversiones a realizar en el nuevo período del contrato de arrendamiento.

En caso de prórroga, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana (en adelante, también, Seremi Metropolitana o Seremi) fijará discrecionalmente el plazo máximo de la misma que, en todo caso, no podrá exceder de 5 años contados desde la fecha del término de arrendamiento original, así como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en este nuevo contrato.

## **6. ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR.**

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, los antecedentes generales del inmueble a arrendar, el plazo por el cual se otorga el arriendo y la renta mínima a ofertar se especifican en el ANEXO 1 de las presentes Bases de Licitación. Asimismo, el destino del inmueble a arrendar será equipamiento deportivo, y las obligaciones especiales, se determinan en el ANEXO 3.

## **7. DE LA FORMA, PRESENTACION Y CONTENIDO DE LA OFERTA.**

- 7.1. La oferta deberá presentarse de acuerdo al "Formulario para la Presentación de Ofertas Para Licitación Pública de Arrendamiento de Inmueble Fiscal en la Región Metropolitana" contenido en el ANEXO 2, el cual deberá ser completado de la manera indicada en el mismo, debiendo acompañar todos los demás documentos y antecedentes que se exigen, en la forma y condiciones que se indican en las presentes Bases de Licitación y sus anexos.
- 7.2. La oferta deberá ser presentada en idioma español y tener el carácter de pura y simple, es decir, no podrá estar sujeta a modo y/o condición alguna. En caso de que la oferta se presente sujeta a condición, dicha condición se tendrá por no escrita, subsistiendo la oferta de manera pura y simple.
- 7.3. La renta anual ofrecida deberá estar expresada en pesos chilenos y no podrá ser inferior al 8% del avalúo fiscal del inmueble vigente para el primer semestre del año 2019, cuyo monto mínimo se detalla en la tabla contenida en el ANEXO 1. La oferta de renta no podrá estar enunciada en porcentaje sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieran efectuar sobre el mismo inmueble.
- 7.4. A la oferta deberá acompañarse el **documento de garantía de seriedad de la oferta, en original**, de la manera señalada en el número 8 de las presentes Bases.

- 7.5 La oferta deberá entregarse en dos sobres cerrados, caratulados respectivamente como: **Sobre N°1 "Antecedentes Administrativos y Legales"** y **Sobre N°2 "Oferta Económica"**, dirigidos a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana. En el anverso de cada sobre se indicará el nombre del proponente, el de su representante legal si correspondiere, junto con los respectivos datos de contacto. En estos sobres deberán incluirse todos los antecedentes solicitados en las presentes Bases y que digan relación con la oferta del postulante.
- 7.6 En el **Sobre N°1 "Antecedentes Administrativos y Legales"**, deberá incluirse la siguiente documentación:
- a. El oferente persona natural deberá adjuntar copia simple de su Cédula de Identidad, si actúa por sí. En caso de actuar por medio de mandatario, éste deberá acreditar su personería, acompañando copia de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general, y copia de su Cédula de Identidad.
  - b. El oferente persona jurídica deberá adjuntar copia simple de los siguientes documentos:
    - i. Escritura pública de constitución social o estatutos y sus modificaciones;
    - ii. Certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a 60 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública;
    - iii. Escritura pública en que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a 60 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública;
  - c. Original del **documento de Garantía de Seriedad de la Oferta**, de acuerdo con lo estipulado en el número 7.4. de las presentes Bases de Licitación.
- 7.7. En el **Sobre N° 2 "Oferta Económica"** se deberá incluir el "Formulario para la Presentación de la Oferta", contenido en el ANEXO 2 de las presentes Bases, especificando la renta anual ofrecida, de acuerdo a las formas y condiciones establecidas en numeral 7.3.
- Si el oferente es persona natural, deberá ser firmado por él o su mandatario, y si es persona jurídica, firmado por el o los representantes legales.

El no cumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos solicitados, autorizará a la Seremi para tener por no presentada la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 8.5. de estas Bases.

## **8. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.**

- 8.1. Con el objeto de garantizar la seriedad de las ofertas que se reciban en el presente proceso de licitación, cada oferente deberá entregar, en original, una boleta de garantía irrevocable y pagadera a la vista emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, expresada en Unidades de Fomento (UF), por un monto de **UF 100** (cien unidades de fomento). Esta boleta deberá ser tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, RUT 61.935.000-6.
- 8.2. El plazo de vigencia de la boleta bancaria deberá ser de, al menos, 180 días corridos contados desde la fecha de recepción de las Ofertas, considerando este último inclusive.
- 8.3. La glosa de esta Boleta de Garantía Bancaria deberá expresar: **"Para garantizar seriedad de la oferta, Bases de Licitación de inmueble fiscal ubicado en Avenida Monseñor Escrivá de Balaguer s/n, ribera sur del Río Mapocho (Camino San Francisco de Asís N°199), de la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana"**.
- 8.4. El costo de la garantía será de cuenta y cargo de cada oferente. La Seremi Metropolitana no reembolsará estos costos, ni los de ninguna otra garantía que éste deba contratar en relación con esta licitación y el eventual Contrato a que dé lugar.
- 8.5. En el evento que la boleta de garantía pudiera vencer con anterioridad al otorgamiento de la resolución que conceda el arriendo del inmueble, esta deberá ser renovada cuantas veces sea necesario. Dicha renovación será de responsabilidad exclusiva de los oferentes, y deberá efectuarse con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento.
- 8.6. Las boletas bancarias serán devueltas al titular de la oferta que no se adjudicare en arriendo el inmueble, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo que disponga la adjudicación de la presente licitación, o bien desde que la Licitación se hubiere declarado desierta, para cuyo efecto el oferente deberá solicitar la devolución de la boleta de garantía por escrito, indicando el número de boleta, banco emisor, monto y el inmueble que garantiza. Dicho trámite de

devolución será realizado a partir del décimo quinto día hábil contados desde el día en que ingrese la solicitud en la Oficina de Partes de la Seremi Metropolitana. Transcurridos veinte (20) días contados desde la notificación del acto administrativo de la adjudicación de la presente licitación, sin que concurra el Oferente interesado en el retiro de la respectiva Boleta, la Seremi quedará facultada para remitir los documentos mediante carta certificada al domicilio señalado en el Formulario de Presentación de la Oferta incluido en el ANEXO 2, quedando el Fisco eximido de toda responsabilidad en caso de pérdida o extravío o similares.

- 8.7. Tratándose del oferente que resulte adjudicatario del arriendo, la boleta bancaria de seriedad de la Oferta le será devuelta una vez emitida la resolución respectiva que conceda el arriendo y solo una vez ingresado el registro de dicho arriendo al Sistema informático de Cobranza del Ministerio y pagada que sea la primera renta. La solicitud de devolución será igual en su forma y plazos a lo establecido en el numeral precedente. Lo anterior se aplicará en el evento de que la Seremi Metropolitana no haya ejercido su derecho a ejecutar la boleta de garantía en conformidad a lo señalado a continuación.
- 8.8. La Seremi Metropolitana tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta, sin necesidad de fallo o autorización previa, cuando el oferente o el adjudicatario en su caso, hayan incurrido en una cualquiera de las siguientes conductas:
  - 8.8.1. Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta una declaración falsa respecto de un hecho relevante, o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta.
  - 8.8.2. Oponerse a la Resolución de arriendo dentro del plazo legal respectivo, conforme al artículo 67 del Decreto Ley N° 1939 de 1977.
  - 8.8.3. Tratándose del Oferente que resulte Adjudicatario, no sustituir la Garantía de Seriedad de la Oferta por la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, en la oportunidad señalada en estas Bases.
  - 8.8.4. En el evento que no se renovaren oportunamente las boletas de garantía.
  - 8.8.5. Por desistimiento de la oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a estas Bases.
  - 8.8.6. Cuando no se pague por el adjudicatario el primer periodo de arriendo dentro del plazo determinado por la Resolución de arriendo.
  - 8.8.7. Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en las presentes Bases.

## **9. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.**

- 9.1. La recepción de las ofertas se efectuará entre las **9.00** y **13.30** horas del último día hábil del plazo de 90 días corridos, contado desde la fecha de la publicación de la propuesta pública en un diario de circulación nacional o regional en la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, ubicada en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins 1315, piso 2, de la comuna y ciudad de Santiago. Si el día de recepción de ofertas correspondiere a un día inhábil (sábado, domingo o festivo) este se entenderá automáticamente prorrogado al primer día hábil siguiente.
- 9.2. Transcurrido dicho plazo y hora, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en el número 9.5 de estas Bases.
- 9.3. Tras finalizar el plazo de postulación, se procederá inmediatamente a abrir las ofertas ante la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, o de quien lo subrogue, y las personas que éste designe. En este acto se procederá a dar lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el funcionario designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.
- 9.4. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, que será suscrita por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o por su subrogante, y el respectivo ministro de fe.
- 9.5. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por la Seremi. Para estos efectos, este Servicio notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 10 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por la Seremi. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada. Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la

Ley N° 19.880, la Seremi podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

## **10. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

- 10.1. La Seremi Metropolitana, a través de la Comisión de Evaluación que se señala a continuación, procederá a la evaluación del contenido del Sobre N°1 "Antecedentes Administrativos y Legales" y del Sobre N°2 "Oferta Económica", en el orden señalado.
- 10.2. Dicha Comisión de Evaluación estará integrada por las siguientes personas:
  - Secretario/a Regional Ministerial de la Seremi Metropolitana o quien designe como su representante.
  - Jefe/a de la Unidad Jurídica de la Seremi Metropolitana o quien designe como su representante.
  - Jefe/a División de Bienes de la Seremi Metropolitana o quien designe como su representante.
  - Jefe/a de la División de Administración de la Seremi Metropolitana o quien designe como su representante.
  - Jefe/a de la Unidad de Catastro de la Seremi Metropolitana o quien designe como representante
- 10.3. La Comisión de Evaluación se pronunciará en primer término respecto de si resultan suficientes los antecedentes presentados en el Sobre N° 1 "Antecedentes Administrativos y Legales" y de si resulta técnicamente aceptable la "Oferta Económica".
- 10.4. Las ofertas que a criterio de la Comisión de Evaluación no cumplan con los requisitos mínimos estipulados en las Bases Administrativas serán rechazadas, no obstante, lo establecido en el número 9.5 de las presentes Bases Administrativas.
- 10.5. El Comité de Evaluación deberá evaluar y calificar las ofertas dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de la recepción y apertura de las mismas.
- 10.6. El Comité de Evaluación sesionará en la fecha y lugar establecido por la Seremi Metropolitana de Bienes Nacionales, el quórum para sesionar será el de la mayoría de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes.

## **11. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN.**

- 11.1. La Propuesta Pública se resolverá por Resolución Exenta de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, dentro

del plazo de 20 días hábiles contados desde la Calificación de las ofertas elaborada por el Comité de Evaluación.

- 11.2. El extracto de la Resolución Exenta que disponga la adjudicación del arriendo deberá publicarse en la página web del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro de los 30 días siguientes a su dictación.
- 11.3. La Resolución Exenta que disponga la adjudicación del arriendo se notificará a todos los oferentes por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, mediante carta certificada, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo contrato de arrendamiento. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 11.4. Sin perjuicio de lo anterior, la Seremi Metropolitana tendrá la facultad de rechazar las ofertas recibidas, por causas debidamente fundadas en el interés del Fisco. En este caso, los oferentes no tendrán derecho a indemnización o compensación alguna.
- 11.5. El arriendo del inmueble se adjudicará al oferente que ofrezca la mayor renta de arrendamiento sobre el mínimo establecido en las Bases
- 11.6. En caso que haya dos o más oferentes que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, coincidan en la mejor oferta de renta para uno de los inmuebles, el Ministerio, mediante oficio, dará la posibilidad a dichos oferentes para que mejoren su oferta original. En el oficio señalado, se citará a los oferentes a una audiencia pública que se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial, ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante y la persona que éste designe como ministro de fe, procediéndose en ella a presentar las ofertas mejoradas en sobre cerrado, dándoseles lectura en voz alta y dejando constancia de ello en un acta que se levantará para estos efectos. La audiencia pública se efectuará al quinto día hábil de notificado por carta certificada el oficio antes señalado, debiendo dejarse constancia para público conocimiento, del día y hora de la audiencia en el sitio [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl).
- 11.7. En la eventualidad de producirse nuevamente una igualdad entre las ofertas mejoradas el Ministerio podrá repetir el procedimiento establecido en el numeral anterior las veces que sea necesario, a fin de adjudicar la propuesta pública a la mejor oferta económica, o bien declararla desierta cuando las ofertas no resulten convenientes a los intereses fiscales.
- 11.8. En la eventualidad de que el arrendatario no pague la primera renta de arrendamiento, o no acompañe la boleta de fiel cumplimiento de contrato que se menciona más adelante en estas bases de licitación, o incumpla de

cualquier manera las obligaciones adquiridas en virtud del proceso concursal, la Secretaría Regional Ministerial estará facultada para adjudicar al oferente que haya presentado la segunda más alta oferta económica entre las ofertas participantes en la Licitación.

## **12. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.**

- 12.1. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato de arriendo, al momento de pagar la primera renta de arrendamiento el arrendatario deberá hacer entrega de una boleta de garantía emitida por un banco comercial de la plaza, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial respectiva, por un monto equivalente a un mes de renta.
- 12.2. La referida boleta deberá ser pagadera a la vista y con carácter de irrevocable e incondicional, por un monto equivalente a una renta de arrendamiento.
- 12.3. El plazo de vigencia de la garantía deberá abarcar todo el plazo del arrendamiento, más 6 meses.
- 12.4. En el evento de no acompañar el documento de garantía de fiel cumplimiento, dentro del plazo antes señalado, se dejará sin efecto el arriendo y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta que haya presentado.
- 12.5. La garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato de arriendo le será devuelta al arrendatario transcurridos 15 días a contar de la restitución del inmueble fiscal en las mismas o mejores condiciones en que le fue entregado, y una vez que se haya acreditado el cumplimiento de todas las demás obligaciones establecidas en las presentes Bases de Licitación y la Resolución que disponga el arriendo.

## **13. DE LA RENTA Y SU FORMA DE PAGO.**

- 13.1. La renta de arrendamiento será aquella que corresponda a la oferta económica más alta y quedará determinada en la Resolución Exenta que disponga el arriendo.
- 13.2. La periodicidad de pago de la renta de arrendamiento será la que establezca el ANEXO 1, debiendo pagarse al contado, en pesos, en la época y forma que determine la respectiva resolución.
- 13.3. La primera renta de arrendamiento deberá pagarse por el arrendatario dentro de los primeros cinco días del mes siguiente al de la notificación de la Resolución Exenta que disponga el arriendo.

- 13.4. En modo alguno podrá imputarse el monto del documento de garantía de seriedad de la oferta como abono a las rentas futuras.
- 13.5. Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial. Por todo el tiempo que dure el retardo, pagará las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe, y abona el interés penal que fije la Resolución que otorga el arrendamiento.
- 13.6. La mora o retardo en el pago de la renta, dará derecho a la Seremi para poner término inmediato al arriendo y ejercer las acciones legales tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora correspondientes, sin perjuicio del cobro de la garantía, restitución del inmueble e indemnizaciones si procedieren.

#### **14. DE LA RESOLUCIÓN DE ARRIENDO Y SU NOTIFICACIÓN.**

- 14.1. La confección de la Resolución de Arriendo será responsabilidad de la Unidad Jurídica de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.
- 14.2. El plazo de cinco años del arriendo se contabilizará desde la notificación al arrendatario de la Resolución Exenta que contenga las cláusulas del mismo.
- 14.3. La Resolución de arriendo deberá ser notificada a todos los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de la total tramitación de la misma. Esta notificación se efectuará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la oficina de Correos correspondiente.
- 14.4. El arriendo se entenderá perfeccionado de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 67 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977, por el solo hecho de transcurrir quince días desde la notificación de la Resolución Exenta que disponga el arrendamiento, sin que éste haya formulado reparos.
- 14.5. En el acto administrativo que establezca las cláusulas del contrato se dejará constancia de que, al momento de perfeccionarse el arriendo y junto con el pago de la primera renta, el adjudicatario deberá hacer entrega de la garantía de fiel cumplimiento del contrato conforme lo dispuesto en 12.1 de las Bases.

## **15. DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES.**

- 15.1. El inmueble se arrendará como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, el que se entenderá conocido por los oferentes y por el arrendatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- 15.2. La entrega material del inmueble se entenderá realizada una vez notificada la Resolución que disponga el arriendo y pagada que sea la primera renta.

## **16. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

- 16.1. El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a los términos del contrato de arrendamiento, en especial a la obligación de pagar oportunamente la renta convenida.
- 16.2. El arrendatario deberá administrar el inmueble objeto del arriendo, conservarlo y mantenerlo conforme al objeto del arriendo y en estado de servir durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.
- 16.3. Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial del inmueble arrendado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago siempre que le sea requerido por el Ministerio.
- 16.4. Corresponderá al arrendatario pagar oportunamente las cuentas de servicios básicos, correspondientes a energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, etc.; así como cualquier otro servicio que contratarse, debiendo exhibir los comprobantes de pago siempre que le sean requeridos por el Ministerio.
- 16.5. El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación, obligándose a restituirlo al término del contrato de arriendo en las mismas condiciones en que fue entregado, habida consideración del desgaste por el transcurso del tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

- 16.6. El arrendatario podrá introducir mejoras útiles al inmueble fiscal siempre que la Secretaria Regional Ministerial lo autorice expresamente mediante la respectiva resolución y en la medida que dichas mejoras sean coherentes con el fin para el cual se otorgó el arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento. No obstante, lo anterior, podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que dicho retiro no genere detrimento al inmueble fiscal.
- 16.7. El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni total ni parcialmente, ni autorizar su uso por terceros. La cesión o transferencia de sus derechos a cualquier título deberá ser autorizada expresamente y en forma previa por la Secretaría Regional Ministerial respectiva.
- 16.8. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 79 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977, ningún arrendatario podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al ejercicio del negocio de expendio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.
- 16.9. Con el objeto de fiscalizar las obligaciones que imponga el contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Seremi y/o Ministerio de Bienes Nacionales inspeccionen el inmueble arrendado.
- 16.10. En caso de ser necesario será de cargo exclusivo del arrendatario el desalojo de los eventuales ocupantes y/o sus bienes, que pudieran encontrarse en el inmueble al momento de dar inicio al arriendo.
- 16.11. El arrendatario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al medio ambiente durante la duración del contrato. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de las obras o de su explotación se cause a terceros y/o al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario.

## **17. DEL TÉRMINO ANTICIPADO DEL ARRIENDO.**

- 17.1 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en la Resolución que otorgue el arrendamiento o de aquellas expresadas en el Decreto Ley N° 1.939 de 1977, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad ulterior alguna para el Fisco.
- 17.2 Corresponderá a la Seremi determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas del incumplimiento o infracción. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa

y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

- 17.3 El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4 ° y siguientes del artículo 80 del D.L. 1.939 de 1977.

## **18. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.**

El adjudicatario se obliga a restituir el inmueble fiscal al término del plazo por el cual se otorgue el arriendo, en las mismas condiciones en que le fue entregado, poniéndolo a disposición de la Seremi en la forma que determine la respectiva Resolución que dispone el arrendamiento.

## **19. DE LAS FACULTADES DE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN METROPOLITANA COMO ENTE LICITANTE.**

- 19.1 La Seremi se reserva el derecho de retirar o sustraer del proceso de licitación el inmueble objeto de esta Propuesta Pública, en resguardo del interés fiscal y por razones fundadas, sin que esto genere responsabilidad para el Fisco. Esta facultad se podrá ejercer hasta el momento de la apertura de la propuesta pública.
- 19.2 Se reserva, además, el derecho de declarar desierta la Propuesta Pública, respecto del inmueble de marras, hasta antes de su adjudicación, por razones fundadas, mediante Resolución Exenta.
- 19.3 Las declaraciones y actos efectuados por la Seremi en conformidad con los numerales anteriores, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco, tanto respecto de los participantes del proceso, como de terceros. Los participantes en la Propuesta declaran conocer y aceptar expresa e irrevocablemente el derecho que asiste a la Seremi para ejercer estas facultades por el solo hecho de presentar una oferta.
- 19.4 La Seremi Metropolitana de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario y contratante, a las obligaciones establecidas en las presentes Bases.
- 19.5 En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977, el Fisco se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento, previo aviso de un período completo de pago. El

arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

## **20. INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.**

- 20.1 Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al inmueble que se licita, y que se proporcionan juntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, siendo obligación de los oferentes e interesados informarse y verificarlos y/o complementarlos conveniente y oportunamente, con antecedentes que ellos pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, de acuerdo con la conducta que es exigible de un contratante diligente.
- 20.2 Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes o interesados para conocer los bienes que se licitan y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
- 20.3 Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulado en las presentes Bases, deberán dirigirlas en forma escrita a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Metropolitana, hasta cinco días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de Oficina de Partes de esta Seremi. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modifican el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl).
- 20.4 Mediante circulares aclaratorias la Seremi Metropolitana podrá pormenorizar, detallar y acotar la información contenida en los Anexos de las presentes bases. No pudiendo en caso alguno alterar su contenido y respetando el principio de igualdad ante las bases que rigen la Licitación. Estas circulares aclaratorias serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), hasta cinco días antes de la fecha de Apertura de la Propuesta Pública.

## **21. PLAZOS.**

Los plazos de días que se establecen en las presentes Bases se entenderán suspendidos los días sábados, domingos y festivos, a menos que se indique expresamente que el plazo es de días corridos.

**22. DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACION.**

Por el solo hecho de presentar una oferta en esta Propuesta Pública, se entenderá que el oferente acepta y declara en forma expresa conocer íntegramente las presentes Bases y sus anexos por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior debido a errores de interpretación o desconocimiento de ella.

**23. DE LAS OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES METROPOLITANA.**

La Seremi asume como única obligación la de garantizar que el Fisco es el propietario exclusivo del inmueble dado en arrendamiento mediante licitación pública, y que nadie turbará al arrendatario durante la vigencia del contrato, amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble.

**24. DE LOS ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS QUE SE COLOCAN A DISPOSICION DE LAS PARTES OFERENTES**

24.1 Certificado de dominio vigente de la propiedad fiscal inscrita a mayor cabida a fojas 82.708, N°78.741, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1996.

24.2 Certificado de Avalúo Fiscal Detallado. Rol 03445-00641 Comuna de Lo Barnechea.

24.3 Minuta de Deslindes del inmueble fiscal.

24.4 Plano N° 13115-9359 C.U.

**ANEXO 1**  
**ASPECTOS SUSTANCIALES DEL PROCESO LICITATORIO**

INMUEBLE	Lote F-2-A, ubicado en avenida Monseñor Escrivá de Balaguer s/n, ribera sur del río Mapocho (Camino San Francisco de Asís N°199), comuna de Lo Barnechea, región Metropolitana.
PLAZO DE ARRIENDO	5 años.
RENTA MÍNIMA	Equivalente al 8% del avalúo fiscal vigente del inmueble para primer semestre del año 2019.
PERIODICIDAD	Mensual.
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	100 Unidades de Fomento.

**ANEXO 2**

**FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN  
PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR  
OFERTA ECONÓMICA**

**I.- DATOS DEL OFERENTE.**

<b>NOMBRE COMPLETO O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE</b>	
R.U.T.	
ESTADO CIVIL	
DOMICILIO	
CIUDAD	
COMUNA	
REGIÓN	
TELÉFONO(S)	
CORREO ELECTRÓNICO	

**II.- REPRESENTANTES LEGALES (PERSONA JURÍDICA).**

NOMBRE COMPLETO REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)		R.U.N.	
		R.U.N.	
		R.U.N.	
		R.U.N.	

DOMICILIO REPRESENTANTE 1	
DOMICILIO REPRESENTANTE 2	
DOMICILIO REPRESENTANTE 3	
DOMICILIO REPRESENTANTE 4	

**III.- MONTO OFERTA DE RENTA (CLP)**

\$
----

**Firma del oferente o representante(s) legal(es).**

## **ANEXO 3**

### **DESTINO DE LOS INMUEBLES Y OBLIGACIONES ESPECIALES**

#### **1. GASTOS BÁSICOS Y OTROS.**

Corresponderá al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de residuos, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

#### **2. CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.**

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas o mejores condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad desconocida del inmueble arrendado. Sólo a modo ejemplar, serán de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, instalaciones asociadas a cocinas, baños y otros similares.

Asimismo, deberá realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

#### **3. PROYECTO DE MEJORAS.**

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si la Seremi lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, y sólo podrán ser retiradas en la medida que no generen detrimento al inmueble.

#### **4. CERCAMIENTO PERIMETRAL DEL INMUEBLE FISCAL.**

En caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes, el arrendatario deberá cercar perimetralmente el inmueble fiscal, a su costo. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 10 y 11 precedentes.

#### **5. DECLARACIÓN JURADA DE USO.**

Anualmente el arrendatario deberá presentar ante la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana una declaración jurada de uso según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

#### **6. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.**

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario estará obligado a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Seremi o del Ministerio de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

#### **7. SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN O TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE FISCAL.**

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, sin autorización previa de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana mediante resolución expresa. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

#### **8. MORA EN EL PAGO DE LA RENTA.**

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

#### **9. MORA DE DOS PERÍODOS EN EL PAGO DE LA RENTA.**

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

#### **10. CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL ARRIENDO.**

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
2. El no pago de contribuciones.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente a la Seremi de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será

notificada a la arrendataria en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4º y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

#### **11. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

La arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo de arrendamiento, o su respectiva prórroga, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Seremi de Bienes Nacionales, que procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución", sin perjuicio de quedar obligado al pago de la renta de arrendamiento y de los demás gastos y/o servicios que correspondieren hasta la efectiva restitución material del inmueble. Y si lo abandonare, hasta los del mes siguiente a tal hecho.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos.
3. Acta de entrega de restitución de inmueble fiscal firmada por el arrendatario y el fiscalizador competente.
4. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago o la no presentación de los antecedentes requeridos facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista periodo de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

## 12. SUPLETORIEDAD NORMATIVA.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se registrá supletoriamente por las disposiciones contenidas en el Decreto Ley N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, publíquese y archívese.



**MAGALY ROMERO ESPINOSA**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES**  
**REGIÓN METROPOLITANA**

JEMT

**DISTRIBUCIÓN:**

- Unidad Jurídica RM
- Unidad de Bienes RM
- Unidad de Catastro RM
- División de Bienes MBN
- División Jurídica MBN
- División de Catastro MBN
- Archivo y Partes RM

## Registro de Propiedad

### Copia con vigencia en parte

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 82708 número 78741 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1996, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente en parte al día 8 de agosto de 2018.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.

Santiago, 10 de agosto de 2018.



**Carátula 13836442**

marojas



Código de verificación: cpvd3209a-0  
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

VQ

C. 553873

DOMINIO

FISCO

REP. 141158

19	
20	Nº 78741
21	Santiago, diez de Diciembre de mil novecientos
22	noventa y seis.- El FISCO, es dueño de los
23	Lotes A, B, C, F, G y H, ubicados en el Sector
24	Norte y Sur del Río Mapocho entre el Camino de
25	San Francisco de Asis por el Poniente y el
26	Puente San Enrique por el Oriente, Comuna de
27	Lo Barnechea, Región Metropolitana, individua-
28	lizado en el plano Nº XIII-1-7.916-C.U., que
29	tienen los siguientes deslindes: Lote "A", con
30	una cabida de diecinueve mil setecientos

*Vistos los antecedentes con los cuales se practicó la real canteo, se ratifica esta inscripción en el punto que el lote "B", tiene una cabida de noventa y seis mil setecientos diez metros cuadrados. Asimismo el lote "F", linda al Noroeste, Río Mapocho, lote "D", actual ribera del río en setecientos veintidós metros. San*

*R/448315/7/10/96  
República 66802  
F.P. Recaudante  
3 36683  
V- 39355  
del 1998*

*Lote H2  
179980A*

84728

c/769276 17/10/01  
Rp.  
Nu. Precautoria  
ap. 311  
del 2001  
Dice sobre la última  
precautoria precedente,  
por no corresponder.

c/778520 19/10/01  
Rp. 65661  
Nu. Precautoria  
ap. 43399  
N. 371327, 6714  
del 2001

c/874208 21/1/02  
Rp. 1601  
Nu. Precautoria  
ap. 1145  
del 2002

R/889809/21/1/002  
Rep. 4740  
Nu. Precautoria  
ap. 2151  
del 2002

Rep. 12613\_08 (088)  
Transf. lote 63B  
ap. 8236  
13260  
del 2008

veinte metros cuadrados: NORESTE: Propietarios Particulares, antigua ribera del río, en dos parcialidades de sesenta y cinco metros y veinte metros respectivamente y lote "B", en treinta y nueve metros; SURESTE, Río Mapocho, lote "D", actual ribera del río, en parcialidades de cuatrocientos sesenta metros y doce metros, respectivamente; OESTE, Estero Las Hualtatas, actual ribera del río, en setenta y cinco metros; y NOROESTE, Avenida Raúl Labbé, en veintitrés metros, y propietarios particulares, antigua ribera del río, en dos parcialidades de doscientos sesenta y ocho metros y ciento tres metros, respectivamente.- Lote "B", con una cabida de novecientos y seis mil cuatrocientos diez metros cuadrados: NORESTE, Propietarios Particulares, antigua ribera del río, en trescientos setenta y cinco metros; ESTE, Lote "C", en cien metros; SURESTE, Río Mapocho, lote "D", actual ribera del río, en novecientos cincuenta metros; SUROESTE, Lote "A", en treinta y nueve metros, y propietarios particulares, en dos parcialidades de treinta y ocho metros y cincuenta metros, respectivamente; y NOROESTE, propietarios particulares, antigua ribera del río, en quinientos noventa y ocho metros; y Avenida Raúl Labbé, en doce metros.- Lote "C", con una cabida de ochenta y dos mil quinientos sesenta

11 mayo, 20 de mayo de 1997.

Por escritura de fecha 23 de mayo del 2007, otorgada en la notaría de don Juan A. San Martín Urrutia, aprobada por resolución de fecha 8 de mayo del 2007 del 30º Juzgado Civil de Santiago, en causa rol 502-2007, se produjo la transmisión entre el titular de la del Centro y la sociedad "Inmobiliaria Puerto Dos Limitada", por el destino San de esta inscripción. Un plomo queda agregado al final del registro del presente me con el n° 189, en conjunto con la escritura ante Sr. Notario Santiago, 21 de junio del 2007.

Rep. 30681-14  
Transf. lote H-1  
ap. 81569  
ap. 123181  
2014

(OF. 8)

Rep. 12617-08

Transferido LG

H-1 af

8236

13261

avest

no notaria; y por 7  
Declaraciones Juradas  
de fechas 20 y 25 de  
Marzo del 2008, ambas  
autorizadas en la  
notaria de don Osvaldo  
Perrina González,  
la primer de don Marco  
Antonio Galaz  
Drovená, Secretario  
Ministerial de Bienes  
Nacionales, Región Me-  
tropolitana, y la segun-  
da de don Mario  
Eduardo Bustamante,  
Alcalde de la I.  
Municipalidad de Lo  
Barrilecha, documen-  
tos todos que fue-  
ron agregados al  
final del registro  
del presente mes  
con el n° 114, los  
socios de Gestión  
Patrimonial Napol  
Sec "e" Inmobilia-  
ria Napol Ltda  
toda, conceden y  
reconocen el domi-  
nio pleno del  
Fisco de Chile  
sobre el inmueble

metros cuadrados: NORTE, propietarios  
particulares, antigua ribera del río, en  
trescientos treinta y seis metros; y Avenida  
Raúl Labbé, antigua ribera del río, en  
novecientos seis metros: ESTE, calle San  
Enrique, en doce metros: SUR, Río Mapocho,  
lote "E", actual ribera del río, en mil  
doscientos cuarenta y cuatro metros; y OESTE,  
Lote "B", en cien metros.- Lote "F", con una  
cabida de ochenta y seis mil novecientos  
sesenta metros cuadrados: NORESTE, Lote "G",  
en ciento quince metros; y propietarios  
particulares, en sesenta y siete metros;  
SURESTE, Avenida Costanera Monseñor Escrivá de  
Balaguer, antigua ribera del Río, en cinco  
parcialidades de noventa y dos metros;  
cincuenta metros; doscientos cincuenta metros;  
veinticinco metros; y ciento treinta y cinco  
metros, respectivamente; SUROESTE, Calle San  
Francisco de Asis, en tres parcialidades de  
setenta y siete metros; cuatro metros, y trece  
metros; y NOROESTE, Río Mapocho, lote "D",  
actual ribera del río, en seiscientos sesenta  
y siete metros.- Lote "G", con una cabida de  
cuarenta y siete mil seiscientos metros  
cuadrados: NORESTE, Lote "H", en ciento  
ochenta y ocho metros; SURESTE, propietarios  
Particulares, antigua ribera del río, en dos  
parcialidades de ciento sesenta y tres metros  
y ciento setenta y un metros, respectivamente;

De acuerdo a la  
transacción de fe-  
cha 18 de octubre  
del 2006, otorgada  
en la Notaría de  
don Osvaldo Pe-  
rrina González, y una  
plana parte in-  
terveniente en este,  
ambos agregados  
al final del Regis-  
tro en presente mes  
con el n° 205, el  
Fisco peruano tiene  
de dominio un por-  
centaje de terreno en  
una superficie de  
seis mil ochocientos  
sesenta metros cua-  
drados aproximada-  
mente, que se encuen-  
tra inscrita a F.º  
20551 N° 23988 en  
año 1967, cuyo ter-  
reno parte celular  
con los siguientes: Nor-  
te, en ciento ochenta  
y tres metros apro-  
ximadamente con he-  
ctas K uno, K dos, K tres,  
K cuatro, K cinco, L  
uno, J L tres; Sur, en  
ciento sesenta y tres  
metros aproximadamen-  
te con propiedad Fisco-  
lal; Oriente, en cua-  
renta y tres metros apro-  
ximadamente con pro-  
piedad Fiscoal; y Pon-  
iente, en treinta y ocho  
metros aproximadamen-  
te con sus propiedades.  
Santiago, 28 de Septiem-  
bre del 2007. Se re-  
cibe copia de inscripción  
en el Registro que  
dada a las 10 el Fisco  
peruano como en //

Rep. 30685-14  
Transf. el  
Lote C-2 a  
F.º 24559-36895  
2014

Rep. 30687-14  
Transf. lote H-2  
a F.º 24635  
37010  
2014



## Subinscripciones y Notas Marginales

FOJA [82708] NUMERO [78741] AÑO [1996]

**Transferencia.**- Carátula: 9749985, Repertorio: 60550  
Propiedad ubicada en Costanera Monseñor Escrivá de  
Balaguer N° 12.680, que corresponde al lote F-1, del  
plano de subdivisión respectivo  
Inscrito a foja 39565 número 58618 del año 2015  
Santiago, 8 de junio de 2015.

## CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2018

Comuna	:	LO BARNECHEA	
Número de Rol de Avalúo	:	03445 - 00641	
Dirección o Nombre del bien raíz	:	AV M E DE BALAGUER 12670 LT MINIC	
Destino del bien raíz	:	DEPORTE Y RECREACION	
Registrado a Nombre de	:	MUNIC LO BARNECHEA CONC CORNEJO S	
RUN o RUT Registrado	:	0 -	
<hr/>			
AVALÚO TERRENO PROPIO	:	\$	2.244.477.157
AVALÚO CONSTRUCCIONES	:	\$	386.529.714
<hr/>			
AVALÚO TOTAL	:	\$	<b>2.631.006.871</b>
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:	\$	2.631.006.871
<hr/>			
SUPERFICIE TERRENO	(m <sup>2</sup> ):		16.400
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES	(m <sup>2</sup> ):		2.667

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Este Certificado no acredita dominio del bien raíz.

**Por Orden del Director**



**CERTIFICADO GRATUITO**

## ANEXO CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO

Comuna : LO BARNECHEA  
 Número de Rol de Avalúo : 03445 - 00641  
 Dirección o Nombre del bien raíz : AV M E DE BALAGUER 12670 LT MINIC  
 Destino del bien raíz : DEPORTE Y RECREACION

### Detalle Avalúo Bienes Comunes

Rol Bien Común	Tipo de Copropiedad	Avalúo Total Bien Común	% Prorrateo	Avalúo Prorrateado
No Registra				
<b>Total Avalúo Bienes Comunes</b>				<b>\$ 0</b>

### Detalle Avalúo Líneas de Terreno

Línea	Superficie (m <sup>2</sup> )	Avalúo Unitario (Aprox.)	Avalúo Línea
1	16.400	\$ 136.858	\$ 2.244.477.157
<b>Total Avalúo Terreno</b>			<b>\$ 2.244.477.157</b>

### Detalle Avalúo Líneas de Construcción

Línea	Clase	Calidad	Cantidad (m <sup>2</sup> o m <sup>3</sup> )	Condición Especial	Año Constr	Avalúo Línea
1	GALPON DE MADERA	3	621		1994	\$ 30.855.610
2	MADERA	2	238		1994	\$ 67.747.027
3	GALPON DE MADERA	3	1.170		2000	\$ 66.308.818
4	PISCINA TODO MATERIAL		250			\$ 34.990.859
5	HORMIGON ARMADO	3	181	SUBTERRANEO	2000	\$ 54.552.500

Por Orden del Director



**CERTIFICADO GRATUITO**

## ANEXO CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO

Comuna : LO BARNECHEA  
 Número de Rol de Avalúo : 03445 - 00641  
 Dirección o Nombre del bien raíz : AV M E DE BALAGUER 12670 LT MINIC  
 Destino del bien raíz : DEPORTE Y RECREACION

### Detalle Avalúo Líneas de Construcción

Línea	Clase	Calidad	Cantidad (m <sup>2</sup> o m <sup>3</sup> )	Condición Especial	Año Constr	Avalúo Línea
6	ALBANILERIA	4	156		2007	\$ 33.719.789
7	PERFILES METALICOS	4	33		2007	\$ 4.911.260
8	ALBANILERIA	3	244		2007	\$ 86.502.877
9	MADERA	3	24		2007	\$ 6.940.974
<b>Total Avalúo Construcciones</b>						<b>\$ 386.529.714</b>

Por Orden del Director



**CERTIFICADO GRATUITO**

**MINUTA DE DESLINDES**

**SOLICITANTE** : FISCO DE CHILE  
**MATERIA** : D.L. N° 1939/1977. Licitación  
**SUPERFICIE** : 16.773,30 m2.  
**PLANO** : N° 13115-9359 C.U.  
**EXPEDIENTE** :

El Inmueble a Desafectar tiene los siguientes deslindes:

**LOTE F-2-A**

**NORESTE** : Resto Lote F-2, en tramo J-K de 5,15 metros. Resto Lote F-2, en tramo A-B de 37,59 metros y Parte Lote F-1, hoy Municipalidad de Lo Barnechea, en tramo B-C de 23,31 metros.

**SURESTE** : Lote F-1, hoy Municipalidad de Lo Barnechea, en tramo C-D de 209,40 metros. Lote F-2-B, en tramo D-E de 55,30 metros y tramo F-G de 14,15 metros.

**SUROESTE** : Lote F-2-B, en tramo E-F de 37,00 metros y Avenida San Francisco de Asís, en tramo G-H de 26,80 metros.

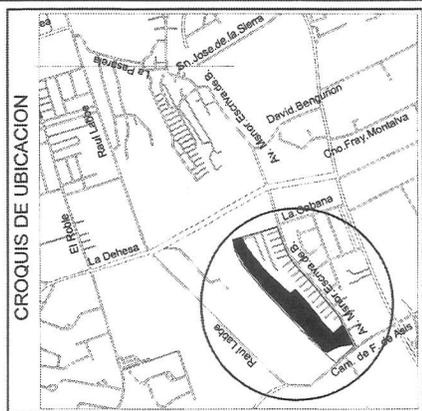
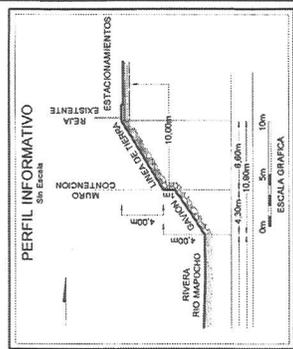
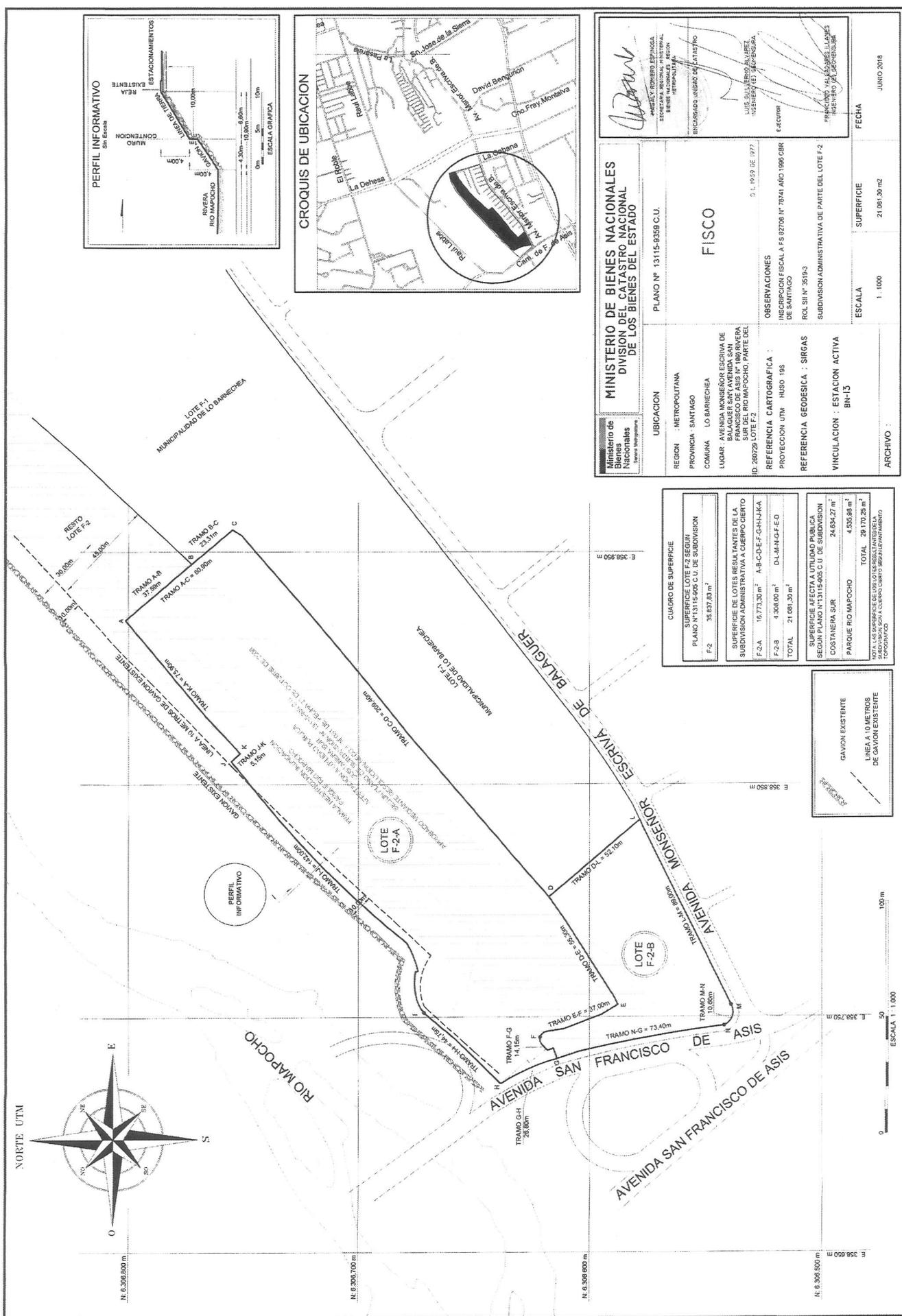
**NOROESTE** : Río Mapocho en tramo H-I de 44,75 metros, tramo I-J de 142,00 metros y tramo K-A de 75,90 metros, ambos con resto del Lote F-2 de por medio.

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

**REGIÓN** : Metropolitana.  
**PROVINCIA** : Santiago  
**COMUNA** : Lo Barnechea  
**LUGAR** : Avenida Francisco de Asís N°199, Ribera Sur Río Mapocho, Lote F-2-A

**LUIS GMO. ALVAREZ GUZMÁN**  
Encargado Unidad de Catastro

**MAGALY ANDREA ROMERO ESPINOSA**  
Secretaria Regional Ministerial  
de Bienes Nacionales  
Región Metropolitana



**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL**  
**DE LOS BIENES DEL ESTADO**

UBICACION: PLANO Nº 13115-9359 C.U.

REGION: METROPOLITANA  
 PROVINCIA: SANTIAGO  
 COMUNA: LO BARNECHEA

LUGAR: AVENIDA MONSEÑOR ESCRIBA DE SAN FRANCISCO DE ASIS Nº 1809 RIVERA SUR DEL RIO MAPOCHO, PARTE DEL SUR DEL LOTE F-2

OBSERVACIONES: 9.1.1979 DE 1977  
 INSCRIPCION FISCAL A FS 92708 N° 78741 AÑO 1996 OSR DE SANTIAGO

REFERENCIA CARTOGRAFICA: ROL 311 N° 35193  
 REFERENCIA GEODESICA: SIRGAS SUBDIVISION ADMINISTRATIVA DE PARTE DEL LOTE F-2

VINCULACION: ESTACION ACTIVA BN-13

ESCALA: 1:1000  
 SUPERFICIE: 21.081,30 m<sup>2</sup>  
 FECHA: JUNIO 2018

MINISTERIO DE Bienes Nacionales  
 Director: Valdivia

SECRETARIA REGIONAL FISCAL Bienes Nacionales REGION SANTIAGO  
 SECRETARIO JUDICIAL DEL CATASTRO

LUIS DULCIBERTO ALFARIZ (INGENIERO EN TOPOGRAFIA)  
 EJECUTOR

FRANCISCO VALDIVIA LLANOS (INGENIERO EN TOPOGRAFIA)

CUADRO DE SUPERFICIE	
SUPERFICIE LOTE F-2 SEGUN PLANO Nº 13115-9359 C.U. DE SUBDIVISION	F-2 21.081,30 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE LOTES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION ADMINISTRATIVA A CUERPO CIERTO	
F-2.A 16.773,30 m <sup>2</sup>	A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-A
F-2.B 4.306,00 m <sup>2</sup>	D-L-M-N-G-F-F-E-D
TOTAL	21.081,30 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AFECTA A UTILIDAD PUBLICA SEGUN PLANO Nº 13115-9359 C.U. DE SUBDIVISION	
COSTANERA SUR	24.684,27 m <sup>2</sup>
PARGO RIO MAPOCHO	4.558,98 m <sup>2</sup>
TOTAL	29.170,25 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AFECTA A UTILIDAD PUBLICA SEGUN PLANO Nº 13115-9359 C.U. DE SUBDIVISION TOPOGRAFICO	

