

AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA ADJUDICAR INMUEBLES FISCALES QUE INDICA, EN CONCESIÓN DE USO ONEROSO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO Y/U HOSPEDAJE EN EL SECTOR PEÑUELAS, REGIÓN DE COQUIMBO Y APRUEBA BASES ESPECIALES Y SUS ANEXOS.

SANTIAGO, 29 NOV 2021

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. _____

EXENTO N° 645 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; los Oficios Ord. N° 551 de 1 de abril y Ord. N° 1295, de 17 de junio, ambos de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo; el Oficio Ord. DBSN. N° 47 de 4 de octubre de 2021, de la Unidad de Gestión Territorial y Patrimonio; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 72 de 12 de marzo de 2021; la Providencia N° 689 de 9 de noviembre de 2021, de la División de Bienes Nacionales; el Oficio Ord. N° 494 de 15 de noviembre de 2021, de la División Jurídica; el D.S. N° 14 de 2020 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño de los inmuebles fiscales signados como Lote 1, Lote 2 y Lote 3, que más adelante se singularizan, ubicados en el Sector Peñuelas, comuna de Coquimbo, provincia del Elqui, Región de Coquimbo.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, en uso de las facultades otorgadas por el D/L. N° 1939 de 1977 y en el contexto del Plan de Licitaciones lanzado el año 2021, viene en ofrecer en licitación pública los inmuebles antes citados para la ejecución de proyectos de equipamiento y/u hospedaje, mediante el otorgamiento de una concesión de uso oneroso.

D E C R E T O:

I.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se adjudicarán en concesión de uso oneroso, los inmuebles fiscales que más adelante se singularizan, signados como Lotes 1, 2 y 3, ubicados en el Sector Peñuelas, comuna de Coquimbo, provincia del Elqui, Región de Coquimbo; inscritos a mayor cabida a nombre del Fisco a fojas 135 vta. N° 119 del Registro de Propiedad del año 1949, del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo; singularizados en el Plano N° 04102-13530-C.U.; con sus roles, superficies y deslindes respectivos que se indican a continuación y en los antecedentes que se acompañan en el Anexo I:

1. Inmueble fiscal signado como Lote 1, Canto del Agua, Sector Peñuelas, ubicado en Avda. Los Pescadores N° 5235; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 904-928; de una superficie de 2.470,00 m2. (dos mil cuatrocientos setenta metros cuadrados):

SURESTE : Terrenos cedidos a Bien Nacional de Uso Público, en línea recta de 167,35 metros.

SUROESTE : Otros propietarios, en línea recta de 29,47 metros.

NOROESTE : Otros propietarios, en línea recta de 166,65 metros.

2. Inmueble fiscal signado como Lote 2, Canto del Agua, Sector Peñuelas, ubicado en Avda. Los Pescadores N° 5430; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 904-929; de una superficie de 12.227,37 m2. (doce mil doscientos veintisiete coma treinta y siete metros cuadrados):

NORESTE : Lote 3 de Propiedad Fiscal, en línea recta de 109,20 metros.

SURESTE : Propiedad Fiscal, en línea recta de 110,05 metros.

SUROESTE : Otros propietarios, en línea recta de 114,80 metros.

NOROESTE : Terrenos cedidos a Bien Nacional de Uso Público, en línea quebrada de dos parcialidades de 55,30 metros y 56,80 metros.

3. Inmueble fiscal signado como Lote 3, Canto del Agua, Sector Peñuelas, ubicado en Avda. Los Pescadores N° 5440; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 904-930; de una superficie de 12.227,36 m2. (doce mil doscientos veintisiete coma treinta y seis metros cuadrados):

NORESTE : Calle Canto del Agua, en línea recta de 110,80 metros.

SURESTE : Propiedad Fiscal, en línea recta de 110,05 metros.

SUROESTE : Lote 2 de Propiedad Fiscal, en línea recta de 109,20 metros.

NOROESTE : Terrenos cedidos a Bien Nacional de Uso Público, en línea recta de 112,25 metros.



Se deja expresa constancia que el "Cuadro de Coordenadas U.T.M." que complementa el plano, es parte integrante del presente decreto.

II.- **Apruébanse** las "Bases Especiales de la Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso de los Lotes 1, 2 y 3 del Sector Peñuelas, Región de Coquimbo" y los anexos (5) que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:





**BASES ESPECIALES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO
ONEROSO DE LOS LOTES 1, 2 Y 3 DEL SECTOR PEÑUELAS, REGIÓN DE COQUIMBO.**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
2021**



Contenido

I. BASES ADMINISTRATIVAS.	3
1. INTRODUCCIÓN.	3
2. OBJETO DE LA LICITACIÓN.....	3
3. MARCO NORMATIVO APLICABLE.....	3
4. GLOSARIO.....	4
5. REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.....	5
6. COSTOS DE PARTICIPACIÓN.	5
7. GASTOS DEL CONTRATO.	5
8. IDIOMA DE LA LICITACIÓN.	5
9. MONEDA DE LA OFERTA.....	6
10. DE LOS INMUEBLES FISCALES.	6
11. PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION Y DEL CONTRATO.....	6
12. DEL PROYECTO.....	6
13. DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA.	6
14. GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTIAS.	8
15. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES.....	8
16. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.	9
17. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA. ..	10
18. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	11
19. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION Y NOTIFICACIÓN.	11
20. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.....	11
21. DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL.	12
22. ENTREGA DEL INMUEBLE.....	13
23. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.....	13
24. DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.....	13
25. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.	13
26. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.....	14
27. NUEVAS INVERSIONES.....	14
28. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO COMPROMETIDO.....	15
29. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.....	15
30. FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA.	15
31. MULTAS.....	15
32. TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.	16
33. DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.	17
34. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.	17
35. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.	17
36. INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS.	17
37. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES.....	17



38.	CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.	
	18	
II.	BASES TÉCNICAS	19
1.	ANTECEDENTES Y CONTEXTO DE LOS INMUEBLES.	19
2.	EL PROYECTO:	19
3.	DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO OFERTADO:	20
4.	MONTO DE INVERSIÓN MÍNIMA.	21
5.	FACTORES DE EVALUACIÓN.....	21
	ANEXOS:.....	22



BASES PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLES FISCALES UBICADOS EN LA COMUNA DE COQUIMBO, PROVINCIA DE ELQUI, REGIÓN DE COQUIMBO.

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, sección Licitaciones. La publicación del llamado a oferta se efectuará en un diario de circulación nacional y/o en un diario de circulación regional.

MARCO GENERAL.

El Fisco de Chile es dueño de un inmueble que comprende una superficie total aproximada de 49.580,48 m², ubicado en el lugar denominado Peñuelas, de la comuna de Coquimbo, provincia de Elqui, región de Coquimbo.

Los inmuebles corresponden a una subdivisión administrativa singularizada en Plano N°04102-13530- C.U., y registra los Lotes 1, 2 y 3 junto con la faja de Cesión Nacional a Uso Público correspondiente a extensión de calle Los Pescadores, además de segregar la porción de la propiedad fiscal que ya cuenta con administración.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también denominado el "**Ministerio**" o "**MBN**", en uso de las facultades otorgadas por el D.L. 1.939 de 1977, y en el contexto del Plan de Licitaciones lanzado el año 2021, viene en ofrecer en licitación pública los inmuebles singularizados para la ejecución de proyectos de equipamiento y/u hospedaje, mediante el otorgamiento de una concesión de uso oneroso.

I. BASES ADMINISTRATIVAS.

1. INTRODUCCIÓN.

El Ministerio de Bienes Nacionales tiene como uno de sus objetivos estratégicos el desarrollo de una gestión eficiente de los bienes inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades fiscales con el propósito de promover la actividad económica y el empleo en las regiones de nuestro país.

En atención a lo anteriormente señalado, y en virtud de la demanda de suelo para destinarlo a actividades productivas de carácter habitacional y equipamiento, el MBN hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente el uso de terrenos de propiedad del Fisco de Chile.

2. OBJETO DE LA LICITACIÓN.

El objetivo de la Licitación es entregar en concesión de uso oneroso tres inmuebles fiscales denominados Lotes 1, 2 y 3, graficados en Plano N° 04102-13530-CU, ubicados en el sector Peñuelas, comuna de Coquimbo, provincia de Elqui, región de Coquimbo, para el desarrollo de proyectos de hospedaje y/o equipamiento.

Cada licitante deberá ofertar por el/los inmueble(s) de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas y Técnicas de la presente licitación.

3. MARCO NORMATIVO APLICABLE.

- Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado.
- Ley de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- Plan Regulador Comunal de Coquimbo y su Ordenanza.
- Bases Administrativas y Técnicas y sus Anexos.

Circulares emitidas durante el proceso de Licitación con el propósito de enmendar, aclarar o aclarar las Bases Administrativas o cualquiera de sus Anexos.



- Lo anterior, es sin perjuicio de las demás normas aplicables a la presente licitación y proyectos a ejecutar.

4. GLOSARIO.

Las siguientes palabras y frases, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen en las presentes Bases y para efectos de interpretación de las mismas, el significado que a continuación se especifica:

- **Adjudicatario:** Oferente, persona natural o jurídica chilena o extranjera, a quien se adjudica la Concesión de Uso Oneroso. El adjudicatario persona natural o jurídica extranjera deberá constituir una persona jurídica chilena para los efectos de suscribir el contrato de concesión.
- **Anexo:** Todos y cada uno de los anexos identificados en las presentes Bases de Licitación.
- **Año Contractual:** Corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión.
- **Bases o Bases de Licitación:** Son las presentes Bases de Licitación para la Concesión de uso oneroso de terrenos fiscales, incluyendo las Bases Técnicas, sus respectivos anexos y circulares aclaratorias, que constituyen la normativa que regula el proceso de la Propuesta Pública y posteriores relaciones contractuales entre las partes.
- **Circular o Circular Aclaratoria:** Documento o documentos emitidos por el Ministerio de Bienes Nacionales y dirigidos a todos los licitantes, que enmiendan, rectifican, adicionan o aclaran las presentes Bases de Licitación.
- **Concesión:** es el derecho que se otorgará al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato de Concesión, de acuerdo al Proyecto comprometido.
- **Concesionario o Concesionaria o Sociedad Concesionaria:** Es la persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien el MBN suscribirá el Contrato de Concesión, según lo dispone el D.L. 1939 de 1977.
- **Contrato de Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo del Proyecto definido por las Bases Técnicas o simplemente "Contrato":** Es el Contrato en el cual se establecen la totalidad de los términos que rigen a las partes, de acuerdo a las presentes Bases, el cual será elaborado por el MBN y se suscribirá con el/la Concesionario/a.
- **Días o Días Corridos:** Corresponden a los días contados de lunes a domingo, incluidos los días festivos. En el evento que un plazo venciere en un día sábado, domingo o festivo, se entenderá que éste se cumple el día hábil siguiente. Para efectos de estas Bases, los plazos de días corresponden a días corridos, salvo que expresamente se señale lo contrario, en cuyo caso se indicará que el plazo de que se trata es de "días hábiles".
- **Garantías:** corresponden a las garantías establecidas en las presentes Bases, para caucionar las obligaciones establecidas en ella.
- **Inmueble de Propiedad Fiscal:** Corresponde al/los terreno/s fiscal/es ofertado/s en la Licitación pública respectiva.
- **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en las presentes Bases, que el MBN entrega en concesión a la Concesionaria.

• **MBN o Ministerio:** Ministerio de Bienes Nacionales.



- **Oferente(s):** Persona(s) naturales o jurídica(s), chilena(s) o extranjera(s), que presenta una oferta.
- **Proyecto:** Corresponde a la ejecución de un Proyecto definido por las Bases Técnicas.
- **Sección:** Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.
- **Unidad de Fomento o UF:** Corresponde a la Unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial. En el evento de que la Unidad de Fomento se elimine como Unidad de reajustabilidad por la autoridad competente, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento (UF) del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

Para todos los propósitos de estas Bases, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que:

- Los términos definidos en las presentes Bases incluyen el plural y singular y viceversa y, cuando se usen en el sentido definido, se expresarán comenzando la palabra con mayúscula;
- Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros;
- A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a estas Bases y las expresiones "por este medio" "por las presentes", "aquí", "aquí señalado" y otras similares, se refieren a estas Bases como un todo y no a una sección, anexo u otra subdivisión de las mismas Bases en particular;
- Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a "a"; y cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo estas Bases, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas y complementaciones.

5. REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.

Podrán presentar ofertas en la presente licitación: Todas las personas naturales o jurídicas chilenas o extranjeras interesadas en ella, que cumplan con los requisitos exigidos por el DL 1939, de 1977 y estas Bases. En el evento de que el Adjudicatario sea una persona natural o jurídica extranjera, deberá constituir una persona jurídica chilena para los efectos de la celebración del Contrato, conforme se establece en el D.L. 1939 de 1977.

6. COSTOS DE PARTICIPACIÓN.

Serán de cargo de los oferentes todos los costos inherentes y/o asociados a su participación en la licitación, a la preparación y presentación de sus ofertas, no siendo el MBN, en ningún caso, responsable por estos costos.

7. GASTOS DEL CONTRATO.

Serán de cargo y costo exclusivo del Adjudicatario todos los gastos relacionados con la celebración del Contrato, derechos notariales, inscripciones, pago de impuestos, entre otros, y los que se produzcan por este concepto hasta la liquidación final.

8. IDIOMA DE LA LICITACIÓN.

La oferta, así como toda la documentación relativa a ella, deberá redactarse en idioma español. No obstante, los antecedentes que originalmente se encuentren en otro idioma deberán ser acompañados de una traducción al idioma español, en cuyo caso la traducción prevalecerá en lo que respecta a la interpretación de la misma.



Para efectos de interpretación y resolución de eventuales discrepancias durante la Licitación y posterior desarrollo del Contrato, el idioma oficial será el español.

9. MONEDA DE LA OFERTA.

Los valores monetarios señalados en los documentos que forman parte de la oferta económica deberán ser expresados en Unidades de Fomento, en adelante "UF".

10. DE LOS INMUEBLES FISCALES.

Los inmuebles fiscales que se ofrecen son los siguientes:

* Comisión Especial de Enajenaciones Regional N° 72/2021.

Lote	Superficie (m²)	Modalidad	Valor mínimo de Renta Concesional propuesta pública CEER* (UF)	Plazo concesión	Inversión Mínima (UF)	Plazo de inversión mínima	Inscripción conservatoria
1	2.470	CUO	159	25 años	1.524	48 meses	Fojas 135 vta N°119 año 1949
2	12.227,37	CUO	787	30 años	3.650	48 meses	
3	12.227,36	CUO	787	30 años	3.650	48 meses	

Copia de la inscripción de dominio junto con sus respectivos certificados y copia de plano y Minuta de Deslindes se incluyen en ANEXO I Antecedentes.

11. PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION Y DEL CONTRATO.

El plazo de vigencia de la concesión será de **veinte y cinco (25) años para el Lote 1 y de treinta (30) años para el Lote 2 y 3**, contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

12. DEL PROYECTO.

Los oferentes deberán presentar una propuesta del proyecto de equipamiento y/u hospedaje, compatible con los usos permitidos por la normativa vigente, a ejecutar en el inmueble concesionado, que cumpla los requisitos mínimos establecidos en las Bases Técnicas de este proceso licitatorio.

13. DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA.

13.1 La oferta constituye una declaración solemne del Oferente, la cual deberá ser individual – esto es, una por cada inmueble – y pura y simple, no sujeta a ningún tipo de condición, y deberá entregarse en dos sobres cerrados, caratulados respectivamente como Sobre N°1 "**Antecedentes Generales**" y Sobre N°2 "**Oferta Técnica y Oferta Económica**", dirigidos al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo. En el anverso de cada sobre, se indicará el nombre del proponente, y el de su representante legal, si correspondiere.

13.2. En caso que la oferta se presente sujeta a condición, dicha condición se tendrá por no escrita, subsistiendo la oferta de manera pura y simple.

13.3. Los sobres deberán ser presentados separadamente y deberán indicar en su exterior la leyenda siguiente:

"Señores Ministerio de Bienes Nacionales".

"Identificación del Oferente": Nombre del Oferente.

"Identificación del Sobre": Según corresponda, se deberá señalar si se trata de Antecedentes Generales u Oferta Técnica y Económica.

Referencia: "Licitación para la Concesión Onerosa de Terreno Fiscal para el desarrollo de proyecto de equipamiento y/u hospedaje en el inmueble fiscal singularizado como Lote (el que corresponda a la oferta), ubicado en Peñuelas, comuna de Coquimbo, provincia de Elqui, región de Coquimbo.



13.4. Sobre N° 1: Antecedentes Generales.

- A) Identificación del Oferente: El Oferente deberá indicar claramente su identificación.
- B) **Personas jurídicas constituidas en el extranjero:** La oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales. Deberán presentar los antecedentes legales de su constitución y sus modificaciones, si las hubiere, y su representación legal, de acuerdo a la legislación que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil, y acompañando una traducción libre al español de los mismos documentos en el caso de que los originales de tales documentos se hayan emitido en lengua extranjera.
- C) **Personas jurídicas constituidas en Chile:** La oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales habilitados. Se deberán presentar los siguientes antecedentes:
- Copia simple de escritura de constitución de la Sociedad y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones.
 - Certificado de Vigencia de la Sociedad. El Oferente deberá presentar certificado de vigencia de la sociedad, otorgado por el Organismo competente, con una antigüedad no superior a ciento veinte (120) días a la recepción de las ofertas.
 - Identificación del Representante Legal. Respecto del Oferente, se deberá acompañar fotocopia de la cédula de identidad del representante legal de la sociedad (anverso y reverso) y copia simple de los documentos que acrediten su personería.
 - Certificado de vigencia de la personería del representante legal de la sociedad oferente, otorgado por el Organismo competente, de una antigüedad no superior a ciento veinte (120) días a la Recepción de las Ofertas.
- D) **Persona Natural:** La oferta deberá ser firmada por el oferente, debiendo adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad por ambos lados, si el oferente actúa por sí. En caso de actuar por mandatario, junto con lo anterior, el mandatario deberá acreditar su personería acompañando copia simple de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.

13.5. Sobre N° 2: Oferta Técnica y Económica.

La oferta Técnica y Económica que el Oferente formule para los efectos de postular a la adjudicación de la licitación deberá presentarse en los términos de estas Bases, debiendo incluir todos los demás antecedentes solicitados en estas Bases y que dicen relación con la oferta del postulante.

El proyecto presentado, a ejecutar en el inmueble que se concesiona, deberá ceñirse a las condiciones indicadas en las Bases Técnicas.

El valor de la oferta, esto es, la renta concesional, el monto de la inversión y la velocidad de la inversión, deberá ser presentado según ANEXO III.

Deberá acompañar original del documento de garantía de seriedad de la oferta de la manera y monto señalados en los números 15 y 16 de las presentes Bases.

13.6. El no cumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos solicitados, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 18.4 de estas Bases.

13.7. El no cumplimiento del requisito de acompañar el original del documento de garantía de seriedad a la oferta, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta, eliminándose automáticamente la oferta, no verificándose los antecedentes, los que serán devueltos en el mismo acto.



14. GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTIAS.

En el presente numeral se establecen las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las garantías que deban ser constituidas en virtud de las presentes Bases, sin perjuicio de las condiciones particulares que más adelante se puedan señalar para cada una de ellas.

14.1. El MBN aceptará como instrumentos de garantías boletas bancarias emitidas por un banco comercial domiciliado en Chile, a nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista o a 30 días. El plazo y la glosa que cada garantía deberá contener se indica más adelante en la individualización de cada una de ellas.

14.2. Salvo que expresamente se indique lo contrario, será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías durante todo el periodo que ellas están llamadas a garantizar. Si por cualquier razón el documento de garantía fuera a vencer antes del término del período que éste debe garantizar, la Concesionaria tendrá la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, o el que se indique más adelante, y así sucesivamente, siendo de su responsabilidad mantener vigente la garantía por todo el plazo que ésta debe garantizar. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectivo la boleta o el documento de garantía respectivo.

14.3. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva las garantías antes establecidas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, debidamente acreditada por el Ministerio, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.

14.4. Será de exclusiva responsabilidad de oferente el emitir correctamente las boletas de garantías de acuerdo a lo establecido en el ANEXO II, y su entrega en la fecha y lugar establecidos.

14.5. Las garantías se entienden que garantizan el cumplimiento de las obligaciones de las Bases y del Contrato, y su cobro no impide que el MBN demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato.

15. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES.

15.1. Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta y las obligaciones establecidas en la Bases, el Oferente deberá entregar en original, una garantía por un monto equivalente a la renta concesional anual mínima del inmueble fiscal al que postula, fijada por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional de Coquimbo, según consta en ANEXO I, siendo debidamente extendida en UF. Esta garantía deberá ser tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, Rut 61402000-8, para garantizar la seriedad de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases, en el proceso de Licitación de la Concesión de inmueble fiscal, lote < >, comuna y región de Coquimbo.

15.2. El plazo de vigencia de la garantía deberá ser de 240 días contados desde la fecha de recepción de las ofertas (inclusive).

15.3. Las garantías serán devueltas a los oferentes cuyas ofertas no fueran aceptadas una vez que se suscriba el Contrato de concesión, o bien desde la publicación en la página web del MBN del decreto que declara la licitación desierta, para cuyo efecto el oferente deberá solicitar la devolución de la garantía por escrito. Dicho trámite de devolución tendrá un plazo máximo de 7 días hábiles, contados desde el día que se ingrese la solicitud en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales.

15.4. El Oferente tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la suscripción del Contrato de concesión.



15.5. Tratándose del Adjudicatario, la garantía de seriedad de la oferta le será devuelta dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la recepción conforme por parte del MBN de la copia de la inscripción de dominio fiscal con la respectiva anotación al margen del Contrato de concesión, y de la copia de la inscripción de la concesión a su nombre en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. Lo anterior, se aplicará en el evento de que el MBN no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.

15.6. El Adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la recepción conforme por parte del MBN de una copia de la inscripción de dominio del inmueble fiscal con su respectiva anotación marginal, y de la copia de la inscripción de la concesión a su nombre en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la garantía.

15.7. Cuando el Oferente o el Adjudicatario en su caso, hayan incurrido en cualquiera de las siguientes conductas, el MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa del Oferente o Adjudicatario, según sea el caso:

- 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.
- No constituir la Sociedad Concesionaria, si corresponde.
- No concurrir a la suscripción del Contrato y no efectuar la inscripción y anotación en los plazos establecidos en estas Bases.
- En el evento que no se renovare oportunamente la boleta de garantía.
- Desistimiento de la oferta.
- Por no entregar garantía de fiel cumplimiento del proyecto previo a suscribir la escritura pública de concesión.

15.8. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del MBN a determinar la inmediata exclusión del oferente, y del derecho del MBN a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en contra del Adjudicatario, en caso que los perjuicios directos efectivamente experimentados excedan al monto de la garantía de seriedad de la oferta, quedando el MBN liberado para adjudicar la oferta al segundo oferente mejor evaluado.

16. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.

16.1. Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el concesionario deberá acompañar previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, una garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al **10% de la inversión ofertada** para el desarrollo del proyecto, debidamente extendida en Unidades de Fomento, con un plazo de vigencia correspondiente al plazo ofertado, que no podrá ser superior al plazo máximo de 48 meses en que se debe ejecutar el proyecto ofertado de acuerdo a las Bases Técnicas, aumentado en seis meses; plazo que se contará a partir de la fecha de la emisión de la garantía de fiel cumplimiento.

16.2. Esta garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en las Bases de Licitación.

16.3. La garantía deberá ser renovada si fuere necesario, con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del Proyecto ofertado. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.

16.4. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, sin fallo o autorización previa de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.



16.5. En el evento de no acompañar el documento de Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación, y se hará efectiva la garantía de seriedad a la oferta.

16.6. La Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto le será devuelta al Concesionario acreditada la ejecución del Proyecto propuesto, de acuerdo a lo establecido en estas Bases, lo cual se entenderá una vez ingresado en la SEREMI de Bienes Nacionales de Coquimbo el Certificado de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.

17. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.

17.1. La recepción de las ofertas se llevará a cabo en dos procesos públicos, para los cuales aplican todas las letras siguientes del presente numeral:

- i. La recepción y apertura de ofertas se llevará a cabo entre las 11:00 y las 12:00 horas, 30 (treinta) días después de publicadas las presentes Bases de licitación, día que será informado oportunamente en el portal de licitaciones, <http://licitaciones.bienes.cl>, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Coquimbo, ubicadas en Avenida Arturo Prat 255, La Serena, región de Coquimbo.
- ii. La segunda recepción y apertura de las ofertas se llevará a cabo entre las 10:00 y las 12:00 horas, 60 (sesenta) días después de publicadas las presentes Bases de licitación, día que será informado oportunamente en el portal de licitaciones señalado anteriormente, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Coquimbo, ubicadas en Avenida Arturo Prat 255, La Serena, región de Coquimbo. Esta segunda fecha de recepción de ofertas se realizará para aquellos lotes que no recibieron ofertas en la primera fecha de apertura antes señalada, los cuales serán publicados en el portal licitaciones, <http://licitaciones.bienes.cl/>.

17.2. Transcurrido dichos plazos y horas, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/ o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 18.4. de las presentes Bases.

17.3. En el acto de Recepción y Apertura de Ofertas, la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas procederá a abrir los sobres N° 1 "Antecedentes Generales", N° 2 "Oferta Técnica y Económica", y verificará si se han incluido todos los antecedentes solicitados en las Secciones 13.4 y 13.5 de las presentes Bases.

17.4. En primer lugar, se procederá a constatar que se adjunte la garantía de seriedad de la oferta. Se eliminará automáticamente a todo oferente que no hubiese acompañado la garantía de seriedad de la oferta, y por consiguiente, no se verificarán sus antecedentes, los que serán devueltos sin abrir en el mismo acto.

17.5. No se considerará válida ninguna oferta que no esté conforme a lo exigido, sin perjuicio de lo establecido en el numerando 18.4 de las presentes Bases. No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que los Oferentes cambien o rectifiquen su oferta económica.

17.6. El MBN estará expresamente facultado para postergar la fecha de la presentación de las ofertas, informándolo hasta las 10:00 AM del mismo día fijado para su recepción, situación que se dará a conocer a los oferentes través del portal web del MBN.

17.7. Del acto de recepción y apertura de ofertas de los sobres N° 1 y N° 2, se levantará un Acta por los integrantes de la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, la que en todo caso deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial y el Ministro de Fe, y por los oferentes, donde se dejará constancia de los documentos recibidos, de los devueltos si procediere, de la oferta económica y de las observaciones que formulen los Oferentes y la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas.

17.8. En el evento de que no se presentaren ofertas, el MBN informará oportunamente dicha situación a través de su página web.



18. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

18.1. El MBN procederá a la evaluación del contenido del sobre N° 1 "Antecedentes Generales" y del sobre N° 2 "Oferta Técnica y Económica", de acuerdo a los factores de evaluación establecidos en **Bases Técnicas**.

18.2. Las ofertas que hayan sido calificadas favorablemente serán sometidas a consideración del Ministro de Bienes Nacionales, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la concesión del inmueble respectivo.

18.3. Durante el proceso de evaluación, las ofertas que no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 18.4. de las presentes Bases.

18.4. 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 el MBN. Para estos efectos, el MBN notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, notificación que se entenderá practicada 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 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el MBN. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se tendrá 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 19.880, el MBN podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

19. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION Y NOTIFICACIÓN.

19.1. La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de 120 días hábiles contado desde la fecha del Acta de Apertura de la Propuesta Pública.

19.2. El extracto del Decreto Supremo que dispone la adjudicación de la concesión, deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro del plazo de los 30 días siguientes a la fecha de su dictación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 del DL 1939 de 1977 y sus modificaciones.

19.3. El decreto que dispone la adjudicación de la concesión, se notificará a todos los oferentes por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Coquimbo, 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 Concesión. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

20. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.

20.1. La Minuta del Contrato de Concesión será redactada por un abogado de la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, y la escritura pública del Contrato de Concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del Concesionario, dentro del plazo de los 30 días contado desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto de adjudicación.

20.2. Dicho Contrato de Concesión se registrará por la normativa contenida en el D.L. N° 1.939 de 1977, por las presentes Bases, por el decreto que dispone la adjudicación de la concesión y, demás disposiciones legales que le sean aplicables.



20.3. El Contrato deberá otorgarse por escritura pública en la notaría designada por el MBN. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del Adjudicatario.

20.4. Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

20.5. Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el Contrato referido, el Adjudicatario deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la escritura pública de concesión, así como también, anotará ésta al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de noventa (90) días contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato, la que se efectuará por carta certificada y que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

20.6. El Adjudicatario deberá entregar copia de la inscripción de la escritura de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competentes y certificación de su anotación marginal en la inscripción de dominio fiscal, para su archivo en el MBN.

20.7. El incumplimiento por parte del Adjudicatario de la obligación señalada en los números 20.1. y 20.5., será declarado por el Ministerio mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta calificada, o bien, declarar desierta la licitación, según convenga a los intereses fiscales, mediante el acto administrativo correspondiente.

21. DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL.

21.1. La renta concesional anual, en adelante la "renta concesional", es el monto en dinero, expresado en UF, que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la concesión otorgada, la que será igual al monto ofertado en el Anexo III de la Oferta Técnica y Económica por el oferente que resulte adjudicatario de la concesión, no pudiendo en ningún caso ser inferior a la renta mínima fijada en estas Bases y que se señala en la tabla siguiente.

Propiedad Fiscal	Renta Mínima Anual
Lote 1	U.F. 159
Lote 2	U.F. 787
Lote 3	U.F. 787

21.2. Para efectos del cálculo de la renta concesional, se considera como Unidad de Fomento, o UF, a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

21.3. La renta concesional deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales al momento de suscribirse la escritura pública de concesión y las restantes se devengarán por cada año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión.



21.4. El Concesionario, en ningún caso podrá proponer que se impute como abono al pago de la renta concesional, el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada.

21.5. El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar al concesionario, el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la UF, ello a contar del día 11 del período de pago correspondiente.

21.6. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en el número 32 de estas Bases.

22. ENTREGA DEL INMUEBLE.

22.1. La entrega material y formal del inmueble concesionado se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el concesionario se dará por recibido expresamente del inmueble, para todos los efectos.

22.2. El inmueble fiscal se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

22.3. El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten al inmueble fiscal, siendo de responsabilidad del Concesionario su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos.

23. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos.

24. DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.

El Concesionario podrá transferir la concesión como un todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión. Dicha transferencia sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena, en los términos previstos en el artículo 62 A del D.L. 1939, de 1977 y sus modificaciones.

25. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.

25.1. La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. Consecuentemente, todo dato o información suministrada en las presentes Bases reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el MBN responsabilidad alguna respecto de los mismos.

25.2. La Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto.

25.3. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el inmueble concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto aprobado, según lo dispone el artículo 60 del D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones.

25.4. La Sociedad Concesionaria será responsable por el inmueble fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la concesión.



25.5. La Sociedad Concesionaria entenderá que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del Contrato, Proyecto y sus Anexos, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento de que si se comprobare falsedad de la información entregada por el Concesionario, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria.

25.6. El Concesionario desarrollará el Proyecto como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos.

25.7. La Sociedad Concesionaria será responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la concesión en conformidad con lo que se establezca en el Contrato.

26. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977, sus modificaciones y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obligará a lo siguiente:

26.1 Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de los siguientes hechos:

- I. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;
- II. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo;
- III. La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de este Contrato;
- IV. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión.

26.2. Obligaciones exigidas en legislación especial:

Durante la vigencia del Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá cumplir con la normativa vigente aplicable al proyecto desarrollado. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando lo dispuesto en el artículo sesenta del D.L. 1939, de 1977 y sus modificaciones.

26.3. Otras obligaciones específicas del Concesionario: Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la Sociedad Concesionaria queda sujeta, además, a la siguiente obligación:

La Sociedad Concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el período de la Concesión, una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Seremi respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

27. NUEVAS INVERSIONES.

El Concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, las que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato concesional, dando cumplimiento a la legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello y contando con la evaluación favorable del Ministerio de Bienes Nacionales.



28. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO COMPROMETIDO.

28.1. El concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.

28.2. No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

28.3. Para todos los efectos legales, el concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, así como las que derivaren de las obligaciones de los terceros con que haya contratado. El concesionario quedará especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como las leyes y reglamentos sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución del proyecto.

29. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.

Al término de la concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio fiscal, sin derecho a indemnización, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble.

30. FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA.

30.1. El MBN controlará el fiel cumplimiento del Contrato concesional en todos sus aspectos. El MBN podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la Sociedad Concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de la función fiscalizadora, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el MBN.

30.2. Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por MBN, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a la Sección 31 de estas Bases.

31. MULTAS.

31.1. El proyecto comprometido deberá estar construido dentro del plazo ofertado, que no podrá exceder los 48 primeros meses de la concesión, contados desde la suscripción del contrato concesión.

31.2. El cumplimiento de dicha condición, deberá acreditarse presentando el certificado de recepción de obras emitido por la Dirección de Obras Municipales ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo. El incumplimiento de este plazo, generará **una multa equivalente a UF 50, por cada mes de atraso**. Con todo, los atrasos no podrán ser superiores a un año, por cuanto dicha falta será considerada incumplimiento grave de contrato, pudiendo el Ministerio ejercer las acciones para poner término a la concesión.

31.3. En caso de incumplimientos del Concesionario de obligaciones diferentes al del numeral anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, **entre UF 20 y el equivalente a una renta anual concesional, por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión**. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio.

31.4. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante Resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Coquimbo. Dicha Resolución le será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.



31.5. La concesionaria tendrá el plazo de 30 días para pagar la multa o apelar de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley 19.880. Si no apela por la aplicación o monto de la multa dentro de los plazos establecidos en el texto legal precitado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. La apelación suspenderá el plazo para el pago de la multa, y deberá ser resuelto dentro de los 30 días siguientes a su presentación. El pago de la multa no eximirá a la Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones remanentes.

31.6. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en las presentes Bases de Licitación, especialmente la facultad para hacer efectiva la garantía establecida, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y de terminar el contrato en los casos que proceda.

31.7. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, la Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

31.8. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputar a la garantía que obre en su poder.

32. TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.

32.1. Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato, las causales de término de la concesión, serán las que se señalan a continuación:

- a) Cumplimiento del plazo del Contrato.
- b) Mutuo acuerdo entre el MBN y la Concesionaria. El MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.
- c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión.
- d) Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
 - Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
 - Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto; o uso del terreno distinto al objeto de la concesión.
 - No pago de la renta concesional.
 - No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.

32.2. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo 63 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, se extinguirá el derecho de la Concesionaria para explotar la concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de concesión, siéndole aplicables las normas del veedor cuando actúa como interventor conforme a lo dispuesto en la Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de empresas y personas. Este interventor responderá de culpa leve.

32.3. El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva Concesionaria. Al asumir la nueva Concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado.

32.4. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que ésta hubiere otorgado, los que se harán efectivos en el producto de la licitación de acuerdo a la normativa vigente que regula la materia.

33. DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones.

34. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

34.1. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de declarar la suspensión del proceso licitatorio, facultad que podrá ejercer hasta el momento previo a que se inicie el período de recepción de las ofertas establecido en el número 17 de las presentes Bases.

34.2. También se reserva el derecho de declarar desierta la licitación por razones fundadas, si a su juicio ello resultase necesario o conveniente para el resguardo del interés público fiscal.

34.3. Las medidas antes señaladas no originarán responsabilidad alguna al Fisco frente a los Oferentes de la licitación o de terceros, lo que los participantes en la licitación aceptan expresa e irrevocablemente, por el solo hecho de presentar su oferta.

34.4. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del Adjudicatario a las obligaciones y condiciones establecidas en las presentes Bases.

35. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

El MBN asume como única obligación la de garantizar que es el propietario exclusivo del terreno fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

36. INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS.

36.1. Se deja establecido que los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al inmueble que se licita, que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, por lo que será de cargo y responsabilidad de los interesados verificarlos conveniente y/u oportunamente, con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, todo según la conducta que es exigible a un contratante diligente.

36.2. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los interesados para conocer el área que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo. Los gastos de la escritura pública, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.

37. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES.

37.1. Las notificaciones o comunicaciones que realice el MBN con motivo de la licitación, salvo que se determine una forma de notificación especial, se efectuarán a través del portal web del Ministerio de Bienes Nacionales (www.bienesnacionales.cl) mediante la publicación de Circulares.

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 de la Región de Coquimbo, hasta 10 (diez) días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas



dentro de los 7 (siete) 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 la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo. 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, <http://licitaciones.bienes.cl/>.

37.2. Las respuestas y aclaraciones o precisiones serán emitidas por el Ministerio de Bienes Nacionales en comunicaciones formales denominadas "Circulares Aclaratorias de las Bases de Licitación". Dichas circulares aclaratorias serán publicadas en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales. Aun no existiendo solicitud de aclaración, el Ministerio podrá de oficio emitir Circulares Aclaratorias.

37.3. Estas Circulares podrán implicar clarificaciones o rectificaciones de las presentes Bases o de cualquier otro documento de la Licitación, las que deberán ser publicadas hasta el tercer día hábil anterior a la fecha de Recepción y Apertura de la Propuesta.

37.4. Será responsabilidad de cada interesado verificar en la fecha establecida la disponibilidad de estos documentos.

37.5. El Ministerio de Bienes Nacionales no se responsabilizará por el desconocimiento de las Circulares publicadas en el Sitio Web del Ministerio.

38. CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.

Por el solo hecho de presentar una oferta, se entenderá que el licitante declara en forma expresa conocer y aceptar íntegramente las presentes Bases, sus Anexos y Circulares, por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.



II. BASES TÉCNICAS

1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DE LOS INMUEBLES.

Los lotes signados 1, 2 y 3 del Plano N° 04102-13530-CU, ubicados en Avenida Los Pescadores N° 5235, 5430 y 5440, respectivamente, se emplazan en el lugar denominado Peñuelas, en el extremo norte de la comuna de Coquimbo, junto al límite administrativo con la comuna de La Serena, junto a condominios de edificios residenciales de gran altura y equipamientos hoteleros, Casino Enjoy y restaurantes, además del Club de Tenis de Coquimbo, también desarrollado sobre propiedad fiscal.

El Lote 1 es un lote triangular de 2.470 m², con cerca de 30 metros de fondo en su extremo más ancho, y un frente de 164 metros aproximados a calle Los Pescadores; considera una topografía plana y suelo con características de vegas. Derivado de una subdivisión administrativa, el lote se encuentra hoy efectivamente segregado del polígono original, en virtud de la extensión de calle Los Pescadores y su continuidad con la calle Pacífico, parcialmente ejecutada en el tramo que se extiende hacia comuna de La Serena, y que acoge un flujo relevante de vehículos y peatones que utilizan esta vía como alternativa a la costanera de AV. Del Mar.

Los Lotes 2 y 3, conforman dos polígonos regulares de poco más de 12.227 m² c/u. Ambos lotes cuentan con un frente de poco más de 112 m a la nueva calle Los Pescadores; el Lote 3, adicionalmente, considera un segundo frente de 110,80 m a calle Canto del Agua, que presenta pavimentación básica sin asfaltado, y que opera además como vía de evacuación de tsunamis, conectando la Av. Del Mar con el eje Chile-Italia, y que funciona a su vez como caletera de la Ruta 5.

2. EL PROYECTO:

Junto con la oferta económica, se deberá acompañar una propuesta del proyecto de equipamiento y/u hospedaje a desarrollar en el inmueble al que se postula, en un plazo máximo de 48 meses, el cual se entiende como aquel proyecto que es factible de cotejar con el presentado en la Dirección de Obras Municipales competente para la obtención del Certificado de Recepción definitiva del proyecto, el cual deberá cumplir al menos, las siguientes condiciones para ser evaluado:

2.1 Condiciones de Uso de Suelo según Normativa Vigente

Según el Plan Regulador Comunal vigente, los tres lotes se inscriben en la zona **ZE-2**, la cual permite los siguientes usos de suelo, abriendo un espacio de alternativas de desarrollo para considerar en futura licitación:

- Residencial: Hospedaje¹
- Equipamiento: Científico, Educación, Salud, Esparcimiento, Culto y Cultura, y Deportivo; Área Verde y Espacio público.²

¹ La OGUC precisa en su Art. 2.1.25 el destino de **hospedaje** como "edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas"

² La OGUC en su Art. 2.1.33 reconoce los siguientes destinos referenciales, asociados a cada uso de equipamiento precisados:

- **Científico:** "establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica".
- **Educacional:** "establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual."
- **Salud:** "establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios."
- **Esparcimiento:** "establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares."
- **Culto y Cultura:** "establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita."
- **Deportivo:** "establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas,



Al mismo tiempo, sobre los inmuebles se aplican las condiciones de restricción correspondientes a la zona **AR2 (Áreas Inundables o potencialmente inundables por maremoto)**.

2.2 Condiciones de Edificación:

Aquellas permitidas por la normativa vigente.

2.3 Monto de la Inversión:

Declarar monto a invertir en UF en estructura y equipamiento, el cual no podrá ser inferior a UF 1.524 en caso del Lote 1 y 3.650 en el caso de los Lotes 2 y 3.³

2.4 Velocidad de la Inversión:

Declarar los meses en que se desarrollará la inversión, cuyo plazo máximo es de 48 meses.

2.5 Carta Gantt:

Detalle de actividades a desarrollar en cada etapa de ejecución del proyecto comprometido a ejecutar, expresado en unidades de meses.

2.6 Plan de Inversiones:

El oferente deberá elaborar un plan de desarrollo de su inversión que indique los plazos, y, detalle y describa técnicamente la infraestructura y/o equipamiento a implementar hasta un plazo de 48 meses.

El control y supervisión de los avances en el desarrollo y ejecución del proyecto, corresponderá a la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

Para efectos de lo dispuesto en el número anterior, el adjudicatario deberá dar cumplimiento al desarrollo del proyecto propuesto en la forma y en el plazo ofertado, que no podrá ser superior a 48 meses.

3. DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO OFERTADO:

- La Concesionaria tendrá la obligación de ejecutar el proyecto ofertado dentro del plazo ofertado, el que no podrá ser superior al **plazo máximo de 48 meses**, contado desde la fecha de la suscripción de la escritura pública respectiva.
- La obligación de ejecutar el proyecto en tiempo y forma se acredita con la entrega de copia autorizada de certificado de recepción final de las obras, por parte de la Dirección de Obras Municipales competente.
- El cumplimiento del plazo para la ejecución del proyecto será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria. El no cumplimiento dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a hacer efectivo el cobro a favor del Fisco de la boleta de garantía que garantiza el fiel cumplimiento del proyecto ofertado, e iniciar las acciones legales correspondientes.
- La obtención de la totalidad de los permisos y autorizaciones que sean necesarios para el desarrollo del proyecto ofertado, será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria. De esta forma, cualquier incumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria causado por la imposibilidad de obtención de los permisos aludidos

saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes."

³ El monto de inversión será verificado en base a los derechos municipales pagados en la Dirección de Obras Municipales correspondiente, tanto por el Permiso de Edificación como por la Recepción Final de Obras. 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 la "Tabla de Costos Unitarios por Metro Cuadrado de Construcción" 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. <https://www.minvu.cl/elementos-tecnicos/elementos-tecnicos/tabla-de-costos-unitarios/>



será inoponible al Fisco, y generará las sanciones correspondientes.

4. MONTO DE INVERSIÓN MÍNIMA.

En el desarrollo del Proyecto ofertado deberá considerar una **inversión mínima de:**

- UF 1.524 para el Lote 1
- UF 3.650 para cada uno de los Lotes 2 y 3.

5. FACTORES DE EVALUACIÓN.

- a. La oferta más alta en los ítems **Monto de Inversión, Velocidad de la Inversión y Renta Concesional** se calificará con 100 (cien) puntos. El puntaje que se asignará para el resto de las ofertas, en cada uno de estos ítems se calculará de acuerdo a una proporción simple, tomando como referencia los puntajes máximos y mínimos obtenidos. Posteriormente, cada puntaje se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda.
- b. La oferta que obtenga la nota final ponderada más alta, será propuesta para su adjudicación al Ministro de Bienes Nacionales.
- c. En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (del puntaje final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en factor **Monto de inversión**. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **Velocidad de la Inversión**.
- d. A continuación, se presentan los factores a evaluar en la oferta técnica y sus ponderadores.

Factor de Evaluación	Ponderación
Monto de Inversión (UF)	50%
Velocidad de la Inversión (meses)	30%
Renta Concesional (UF/año)	20%
Total	100%

- e. Respecto de las calificaciones a aplicar a los factores anteriormente indicados se precisa lo siguiente:

• **Monto de Inversión (50%)**

Se entenderá por Monto de Inversión a la totalidad de recursos financieros (UF) a invertir en el proyecto, destinados a construcciones y equipamiento, el cual no podrá ser inferior a UF 1.524 en caso del Lote 1 y 3.650 en el caso de los Lotes 2 y 3.

• **Velocidad de la Inversión (30%)**

Corresponde al número de meses en que se realizará la inversión del proyecto, la cual no puede ser superior a 48 meses.

• **Renta concesional anual (20%)**

Corresponde a la renta concesional anual, la cual no podrá ser inferior a la renta concesional anual mínima definida por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, que corresponde a:

- UF 159 en el caso del Lote 1
- UF 787 en cada uno de los Lotes 2 y 3.



ANEXOS:**ANEXO I: ANTECEDENTES.**

Los antecedentes referidos a los inmuebles signados Lote 1, 2 y 3 del Plano N° 04102-13530-CU, ubicados en Avenida Los Pescadores N° 5235, 5430 y 5440, respectivamente, sector Peñuelas, comuna de Coquimbo, provincia de Elqui, Región de Coquimbo, que el MBN pone a disposición de los oferentes, y que formarán parte de las Bases, mismos que podrán ser descargados desde el portal web del MBN, www.bienesnacionales.cl son los siguientes:

1. Plano N° 04102-13530-CU.
2. Minutas de Deslindes.
3. Copia de Inscripción de dominio fiscal en mayor cabida, que rola a fojas 115 vta. N°119 en el Registro de Propiedad del año 1949 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo.
4. Certificados de Vigencia de dominio, Gravámenes y Prohibiciones, Interdicción, Embargo y Litigios, Bien Familiar.
5. Certificados de la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, sobre inscripción en mayor cabida que ampara el dominio del Fisco sobre los inmuebles.
6. Certificado de Informaciones Previas, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Coquimbo.
7. Certificados de número de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Coquimbo.
8. Certificados de la Secretaria Técnica de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Coquimbo, que señalan el valor comercial de los inmuebles fiscales, así como la renta concesional mínima propuesta por la Comisión.
9. Certificados de la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, que declara que los inmuebles no se encuentran emplazados en zona fronteriza.
10. Certificados de la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, que declara que los inmuebles se encuentran en las situación prevista en el párrafo segundo del artículo 6 del Decreto Ley N° 1.939 del año 1.977, el cual alude a las tierras fiscales situadas hasta 5 kilómetros de la costa medidos desde la línea de alta marea.
11. Certificado N°50, de fecha 15 de junio de 2021, del Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo(S), que señala que en el inmueble fiscal signado Lote 3 del Plano N° 04102-13530-CU, existe presencia de ocupaciones ilegales.



**Seremi
Región de
Coquimbo**

Ministerio de
Bienes Nacionales

MINUTA DE DESLINDES

SOLICITANTE : SEREMI DE BIENES NACIONALES, REGIÓN DE COQUIMBO
MATERIA : D.L. 1.939 DE 1977
EXPEDIENTE :
PLANO : 04102-13530 C.U.
SUPERFICIES : 2.470,00 m2

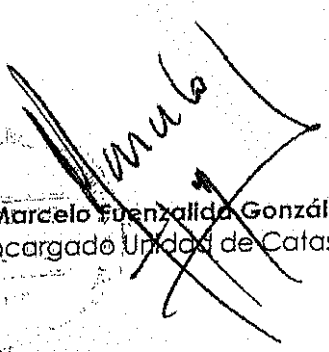
El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes(s):

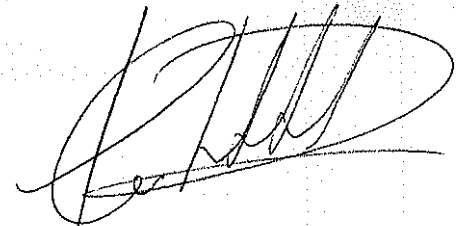
SURESTE : Terrenos cedidos a Bien Nacional de Uso Público, en línea recta de 167,35 metros;

SUROESTE : Otros propietarios, en línea recta de 29,47 metros;

NOROESTE : Otros propietarios, en línea recta de 166,65 metros.

REGIÓN : Coquimbo
PROVINCIA : Elqui
COMUNA : Coquimbo
LUGAR : Peñuelas
DIRECCIÓN : Calle Canto del Agua sin número, Lote 1


Marcelo Fuenzalida González
Encargado Unidad de Catastro


Giannina González Michea
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Coquimbo

**Seremi
Región de
Coquimbo**

Ministerio de
Bienes Nacionales

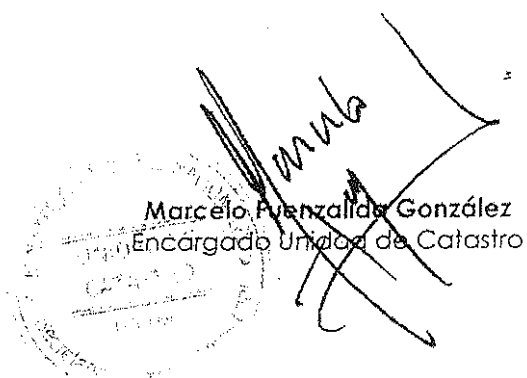
MINUTA DE DESLINDES

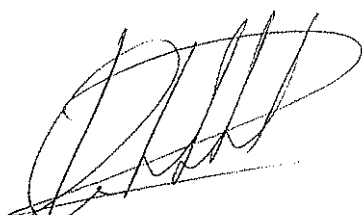
SOLICITANTE : SEREMI DE BIENES NACIONALES, REGIÓN DE COQUIMBO
MATERIA : D.L. 1.939 DE 1977
EXPEDIENTE :
PLANO : 04102-13530 C.U.
SUPERFICIES : 12.227,37 m²

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes(s):

NORESTE : Lote 3 de propiedad Fiscal en línea recta de 109,20 metros;
SURESTE : Propiedad Fiscal en línea recta de 110,05 metros;
SUROESTE : Otros propietario,s en línea recta de 114,80 metros;
NOROESTE : Terrenos cedidos a Bien Nacional de Uso Público, en línea quebrada de dos parcialidades de 55,30 metros y 56,80 metros.

REGIÓN : Coquimbo
PROVINCIA : Elqui
COMUNA : Coquimbo
LUGAR : Peñuelas
DIRECCIÓN : Calle Canto del Agua sin número, Lote 2


Marcelo Fuenzalida González
Encargado Unidad de Catastro


Giannina González Michea
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Coquimbo

**Seremi
Región de
Coquimbo**

Ministerio de
Bienes Nacionales

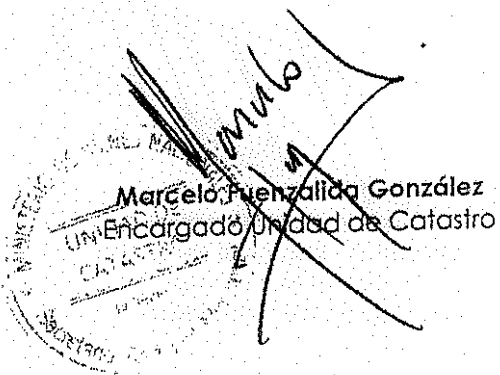
MINUTA DE DESLINDES

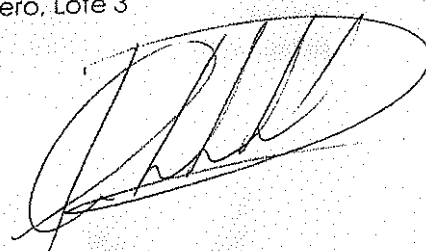
SOLICITANTE : SEREMI DE BIENES NACIONALES, REGIÓN DE COQUIMBO
MATERIA : D.L. 1.939 DE 1977
EXPEDIENTE :
PLANO : 04102-13530 C.U.
SUPERFICIES : 12.227,36 m²

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes(s):

NORESTE : Calle Canto del Agua, en línea recta de 110,80 metros;
SURESTE : Propiedad Fiscal en línea recta de 110,05 metros;
SUROESTE : Lote 2 de propiedad Fiscal, en línea recta de 109,20 metros;
NOROESTE : Terrenos cedidos a Bien Nacional de Uso Público, en línea recta de 112,25 metros.

REGIÓN : Coquimbo
PROVINCIA : Elqui
COMUNA : Coquimbo
LUGAR : Peñuelas
DIRECCIÓN : Calle Canto del Agua sin número, Lote 3


Marcelo Fuenzalida González
Encargado Unidad de Catastro


Giannina González Michea
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Coquimbo

CERTIFICADO DE NÚMERO



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Coquimbo
REGIÓN: Coquimbo

CERTIFICADO N°
P1807
FECHA
15-03-2021
SOLICITUD N°
2020/12556
FECHA
01-02-2021

☒ URBANO

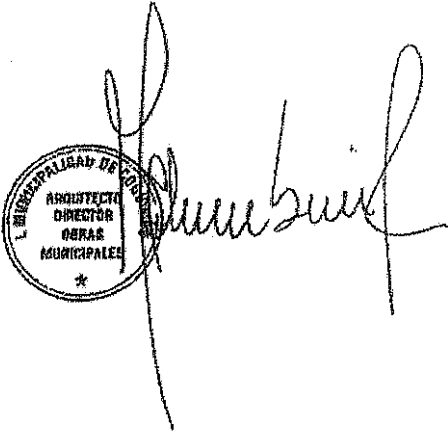
☐ RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **AVDA LOS PESCADORES** correspondiente al lote N° **CANTO DEL AGUA SNLT 1PL-13530PENUELAS** manzana localidad o loteo **PENUELAS** Rol de Avalúo N° **904-928** le ha sido asignado el número: **5235**

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)				\$ 1.706
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL 7 COD: AUTORIZACIÓN	N°	008803	FECHA	01-02-2021

NOTAS:
El presente documento es otorgado según dictamen de Contraloría General de la República N° 3160 de fecha 17/03/2020, sobre medidas de gestión en crisis sanitaria




MARTINO CHERUBINI CHIAROLINI
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE NÚMERO



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Coquimbo
REGIÓN: Coquimbo

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
P1808
FECHA
15-03-2021
SOLICITUD N°
2020/12557
FECHA
01-02-2021

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **AVDA LOS PESCADORES** correspondiente al lote N° **CANTO DEL AGUA SNLT 2PL-13530PENUELAS** manzana localidad o loteo **PENUELAS** Rol de Avalúo N° **904-929** le ha sido asignado el número: **5430**

PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 N° 9 L.O.U.C.)			\$ 1.706
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACIÓN	N°	004339	FECHA
			01-02-2021

NOTAS:
El presente documento es otorgado según dictamen de Contraloría General de la República N° 3160 de fecha 17/03/2020, sobre medidas de gestión en crisis sanitaria

MARTINO CHERUBINI CHIAROLINI
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE NÚMERO



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Coquimbo
REGIÓN: Coquimbo

☒ URBANO	☐ RURAL
---	-----------------------------

CERTIFICADO N°
P1809
FECHA
15-03-2021
SOLICITUD N°
2020/12558
FECHA
01-02-2021

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **AVDA. LOS PESCADORES** correspondiente al lote N° **CANTO DEL AGUA SNLT 3PL-13530PENUELAS** manzana localidad o loteo **PENUELAS** Rol de Avalúo N° **904-930** le ha sido asignado el número: **5440**

PAGO DE DERECHOS

PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 180 N°9 L.G.U.C.)			\$ 1.706
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL Y COD. AUTORIZACION	N°	007583	FECHA
			01-02-2021

NOTAS:

El presente documento es otorgado según dictamen de Contraloría General de la República N° 3160 de fecha 17/03/2020, sobre medidas de gestión en crisis sanitaria

MARTINO CHERUBINI CHIAROLINI

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Coquimbo
REGIÓN: Coquimbo

☒ URBANO☐ RURAL

CERTIFICADO N°

P1040

FECHA CERTIFICADO

09-02-2021

SOLICITUD N°

2020/12056

FECHA SOLICITUD

11-12-2020

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		DE LA BARCA					
LOTEO	PEÑUELAS	MANZANA		LOTE		LOTE PLANO 04102 - 4797 C.U CLUB HIPICO PENUELAS	
ROL S.I.I. N°	904-135	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°				318	

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	Coquimbo	FECHA	10-07-2019
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS (Especificar)		FECHA	
OTROS (Especificar)		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4.- Deberá acompañar Informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI ☐ NO

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO		ZE2	
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
Hospedaje, Equipamiento científico, educación, salud, esparcimiento, culto y cultura, deportivo, área verde y espacio público			
USOS EXCLUIDOS:			
Todos los no mencionados como permitidos			
USO DE SUELO		HOSPEDAJE, EQUIPAMIENTO CIENTIFICO, EDUCACION, SALUD, ESPARCIMIENTO, CULTO Y CULTURA, DEPORTIVO, AREA VERDE Y ESPACIO PUBLICO	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
2500	---	11	---
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACION
0,8	0,4	---	---
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERROS	OCHAVOS
---	---	ALTURA % TRANSPARENCIA	---
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS			
No reglamenta			

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		AR2	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
Se limita todo tipo de construcciones hasta que cumpla con lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC. Las normas urbanísticas que se aplicarán una vez cumplido lo anterior, serán las de la zona sobre las que se sobrepone esta zona			
USOS EXCLUIDOS:			

USO DE SUELO		SE LIMITA TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES HASTA QUE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2.1.17 DE LA OGUC. LAS NORMAS URBANISTICAS QUE SE APLICARAN UNA VEZ CUMPLIDO LO ANTERIOR, SERAN LAS DE LA ZONA SOBRE LAS QUE SE SOBREPONE ESTA ZONA			
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACION
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
		ALTURA	% TRANSPARENCIA		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS					

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5, N° 2 O.G.U.C.)			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☒ SI ☐ NO AR2 Áreas Inundables o potencialmente inundables por maremoto	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
DE LA BARCA			
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	12	ANTEJARDÍN 3
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6	CALZADA 7

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AVDA.LOS PESCADORES			
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20	ANTEJARDÍN 5
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10	CALZADA 8,5

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AVDA.CHILE- ITALIA			
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	30	ANTEJARDÍN 5
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	15	CALZADA 19

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				☒ SI	☐ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☒	ENSANCHE	☐
				APERTURA	☒

DE LAS SIGUIENTES VIAS

T26A	Chile Italia	Canto del Agua Limite Comunal norte Coquimbo La Serena	Av. La Cantera	Via Troncal	P	30	Apertura
------	--------------	--	----------------	-------------	---	----	----------

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)

--	--	--	--	--	--	--	--

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)	
PLANOS O PROYECTOS	
☐ Pavimentación	☐ Gas
☐ Agua Potable	☐ Telecomunicaciones
☐ Alcantarillados de Aguas Servidas	☐ Plantaciones y obras de ornato
☐ Evacuación de Aguas Lluvias	☐ Obras de defensa del terreno
☐ Electricidad y/o Alumbrado Público	☐ Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN									
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	☒ EJECUTADA	☐ SI	☒ NO	☐ RECIBIDA	☐ SI	☒ NO	☐ GARANTIZADA	☐ SI	☒ NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS		
☐ PLANO DE CATASTRO	☒ PERFILES DE CALLES	☒ ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

8.- PAGO DE DERECHOS				\$1702
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 180 N°9 LGUC)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	001698	FECHA	11-12-2020

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ESTACIONAMIENTOS

Artículo 20

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento indicados en el cuadro siguiente, además de lo establecido por el Título 2, Capítulo 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuadro 10 Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos

USO DE SUELO	ESTANDAR APLICABLE A CADA USO	
RESIDENCIAL	VEHICULARES	
	1 por vivienda	
	1 cada 2 habitaciones (1)	
	1 cada habitación (1)	
EQUIPAMIENTO	VEHICULARES	BICICLETAS
	Salud	
	Unidades de Hospitalización, hospitales y clínicas	1 cada 60 m2 de sup. edificada 3 cada 5 estacionamientos de vehiculos
	Postas, Consultorios médicos	1 cada 60 m2 de sup. edificada 4 cada 1 estacionamiento de vehiculos
	Unidades de Tratamiento	1 cada 120 m2 de sup. edificada
	Centros de Rehabilitación	2 cada 30 m² de sup. edificada 6 cada 4 estacionamientos de vehiculos
	Cementerio.	1 cada 200 m² de sup. predial 2 cada 1 estacionamiento de vehiculos
	Educación	
Enseñanza Técnica o Superior. (4)	1 cada 30 alumnos (2)	3 cada 5 estacionamientos de vehiculos
	1 cada 80 alumnos (2)	2 cada 1 estacionamiento de vehiculos
	1 cada 60 alumnos (2)	2 cada 1 estacionamiento de vehiculos

USO DE SUELO		ESTANDAR APLICABLE A CADA USO
Científico		
Centros científicos y tecnológicos	1 cada 75 m2 de sup. edificada	5 cada 2 estacionamientos de vehículos
Culto Cultural		
Cines y teatros	1 cada 30 m2 de sup. edificada	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Iglesias, parroquias	1 cada 50 m2 de sup. edificada	5 cada 1 estacionamiento de vehículos
Museos, Galerías de arte.	1 cada 80 m2 de sup. edificada	8 cada 1 estacionamiento de vehículos
Deportivo		
Club Deportivo, Gimnasio	1 cada 80 m2 de sup. edificada	9 cada 4 estacionamientos de vehículos
Canchas Tenis, Bowling	1 por cancha	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Multicancha	1 por cancha	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Cancha Fútbol, Rugby	2 por cancha	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Piscinas	1 cada 20 m2 de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Estadio	1 cada 150 espectadores (3)	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Esparcimiento (5)		
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 200m2 de sup. predial	6 cada 1 estacionamiento de vehículos
Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m2 de sup. edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
Casinos	1 cada 40 m2 de sup. edificada	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Comercio		
Restaurante, Bar y Pub	1 cada 80 m2 de sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículos
Discooteca	1 cada 25 m2 de sup. edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m2 edificados. (5)	1 cada 80 m2 de sup. edificada	2 cada 5 estacionamientos de vehículos
Agrupación comercial de 200 a 500 m2. Mínimo 3 Estacionamientos	1 cada 60 m2 de sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
Comercio de Materiales de construcción. Ferias, Ventas de Automóviles. Estaciones Servicio Automotriz (5) Mínimo 3 Estacionamientos	1 cada 80 m2 de sup. predial	1 cada 1 estacionamiento de vehículos
Venta Minorista de combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (5), Mínimo 3 Estacionamientos.	1 cada 150 m2 de sup. predial	-
Terminal de distribución (Agropecuaria, Pesquero o similar) (5)	1 cada 200 m2 de sup. edificada	6 cada 5 estacionamientos de vehículos
Servicios		
Servicios de oficinas en general	1 cada 75 m2 de sup. edificada	3 cada 2 estacionamientos de vehículos
Servicios de utilidad pública con atención de público.	1 cada 100 m2 de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Consultas Médicas	1 cada 60 m2 de sup. edificada	4 cada 1 estacionamiento de vehículos
Seguridad		
Servicios policiales	1 cada 90 m2 de sup. edificada	-
Bomberos	1 cada 200m2 de sup. predial	-
Social		
Sedes Juntas de Vecinos y Centros de Madre,	1 cada 100 m2 de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Clubes Sociales y Locales Comunitarios	1 cada 75 m2 de sup. edificada	3 cada 2 estacionamientos de vehículos

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	VEHICULARES	BICICLETAS
Establecimientos industriales, y bodegaje superficie igual o superior a 500 m2	1 cada 80m2 de sup. edificada	2 cada 5 estacionamientos de vehiculos
Establecimientos industriales, y bodegaje superficie inferior a 500 m2	1 cada 60 m2 de sup. edificada	3 cada 10 estacionamientos de vehiculos
INFRAESTRUCTURA	VEHICULARES	BICICLETAS
Terminales y estaciones de transporte	1 cada 15m2 de sup. construida, más dos por cada andén 1 de camiones o similares de 30 m2 por cada 500 m2 de terreno.	1 cada 13 estacionamientos de vehiculos

NOTAS:
(1) N° de habitaciones se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$N^{\circ} \text{ de Habitaciones} = \frac{\text{Superficie Construida destinada a habitaciones}}{18 \text{ m}^2}$$

(2) N° de alumnos se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$N^{\circ} \text{ de Alumnos} = \frac{\text{Superficie construida destinada a sala de clases}}{1,5 \text{ m}^2}$$

(3) N° de espectadores se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$N^{\circ} \text{ espectadores} = \frac{\text{Superficie construida}}{0,45 \text{ m}^2}$$

(4) En los edificios colectivos de habitación y otros se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.

(5) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil en el proyecto:

- Hasta 1.000 m2	1 estacionamiento
- Más de 1.000 y hasta 3.000 m2	2 estacionamiento
- Más de 3.000 y hasta 6.000 m2	3 estacionamiento
- Más de 6.000 y hasta 12.000 m2	4 estacionamiento
- Más de 12.000 m2	5 estacionamiento

(6) Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

CONTENIDOS Y/O REQUISITOS MÍNIMOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO FUNDADO DE RIESGOS

1.- Contexto

Artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, extracto párrafo quinto:

"Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrán recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio." (el ennegrecido es nuestro).

2.- Definición

"Profesional Especialista: profesional competente, o bien otros profesionales tales como ingenieros de tránsito, ingenieros mecánicos, ingenieros agrónomos, ingenieros químicos, ingenieros forestales, geógrafos, geólogos, u otros cuyas especialidades tengan directa relación con el estudio que suscriben (2)

"Profesional competente: el arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, a quienes, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia les corresponda efectuar las tareas u obras que se refiere a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza (2)

3.- Organismo Competente

Áreas de Riesgo según artículo 2.1.17 D.G.U.C	Organismo Competente
Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas (remoción en masa)	SERNAGEOMIN (3)
Zonas Inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.	DOH (4)
Zonas Inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis.	No Hay (5)
Zonas o terrenos con riesgo generado por Relaves Mineros	SERNAGEOMIN (3)

4.- Estudio Fundado

Los organismos Competentes, en este caso el servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN) Región de Coquimbo y la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) Región de Coquimbo, han definido los contenidos y/o requisitos mínimos a considerar en la elaboración del Estudio Fundado de Riesgos, como se señala en Cuadro adjunto, de acuerdo al estudio de que se trate:

(2) Artículo 1.1.2 de la OGUC, definiciones
(3) Memorandum SNDDG N° 198/2016 del Subdirector Nacional de Geología (5), adjunto mediante Ord. N°4157, de fecha 14.12.2016 del Director Regional de SERNAGEOMIN Región de Coquimbo a la SEREMI MINVU Región de Coquimbo.
(4) Ord. DOH N° 161, de fecha 20.01.2017 del Director Regional de Obras Hidráulicas a SEREMI MINVU Región de Coquimbo.
(5) Oficio N°30.963 de la Contraloría General de la República, de fecha 13.12.2018, a la SEREMI MINVU Región de Coquimbo

CONTENIDOS Y/O REQUISITOS MÍNIMOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO FUNDADO DE RIESGOS

Org. Competente	SERNAGEOMIN (6)	DOH (7)
ESTUDIOS	En zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas-remoción en masa- zonas o terrenos con riesgo generado por Relaves Mineros.	En zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.

DATOS DEL INFORME	1.- Copia física y digital del estudio de riesgos (impreso y CD). 2.- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas (CIP), emitido por la Dirección de Obras Municipales Respectiva. 3.- Identificación del Sector (Localidad, Comuna) 4.- Identificación del Propietario o su representante legal (Nombre, Rut). 5.- Identificación del tipo de proyecto (uso de suelo/destino) 6.- Identificación del profesional Especialista (8,9) (Nombre, Rut, correo electrónico, dirección). 7.- Fotocopia del Título Profesional, del profesional especialista que suscribe el estudio fundado de riesgos. 8.- Identificación del Predio en análisis (Coordenadas UTM, Datum, Huso, WGS84) 9.- Identificación del Tipo de Riesgo según el CIP, indicando el grado de susceptibilidad (en caso que éste dato se haya especificado en el plan regulador respectivo).	
--	--	--

CONTENIDOS DEL INFORME	Capítulos: • Ubicación General • Metodología • Antecedentes Geológicos • Antecedentes Geomorfológicos • Peligros a Remociones en masa presentes. • Análisis de susceptibilidad de Remociones en masa. • Conclusiones. • Medidas de mitigación (si corresponde) Mapas/Planos • Ubicación de/los sitio(s) evaluado(s) • Zonificación PRC/PRI • Carta/Hoja Geológica Básica (Escala 1:250.000/1:1.000.000) • Topografía • Pendientes • Zonificación de peligros de remociones en masa (en caso que aplique) • Ubicación de medidas de mitigación (en caso que aplique) • Desglose ponderación factores de índices de susceptibilidad (en caso que aplique) Fotografías: • Terreno	Capítulos: • Ubicación General. • Metodología • Antecedentes Hidrológicos • Análisis Hidráulico (en caso que aplique) • Análisis de socavaciones y estabilidad de taludes (en caso que aplique) • Conclusiones • Medidas de Mitigación (si corresponde) Mapas/Planos • Ubicación de/los sitio(s) evaluado(s) • Zonificación PCR/PRI • Topografía Base (WGS84) • Levantamiento topográfico del tramo en análisis, con cotas referidas en m.s.n.m. incluido el predio (o sitio a analizar, con referencia a la (o las) ribera(s) del cauce, perfiles transversales y un perfil longitudinal del cauce (en caso que aplique). • Ubicación de medidas de Mitigación (en caso que aplique) Fotografías: • Terreno.

5.- Datos de contacto

Organismo Competente	Dirección	Teléfono	Página Web
SERNAGEOMIN	Almagro N° 402, La Serena	(56-2)24966431	Cristina.brantt@sernageomin.cl
DOH	Cirujano Videla N°200 2° Piso, La Serena	(56-51) 2542018 (56-51) 2542153 (56-51) 2542017 (56-51) 2542150	Secretaria pablo.ocaranza@mop.gov.cl erwin.olguin@mop.gov.cl Paulin.saaop.gov.cl

- (6) Memorándum SDNG N°218/2016 Del Subdirector Nacional de Geología (s) a Director Regional SERNAGEOMIN Región de Coquimbo, y Reunión de fecha 14.03.2019, con propuesta de Requisitos Mínimos del Estudio de Peligros.
- (7) Ord. DOH N° 161, de fecha 20.01.2017 del Director Regional de Obras Hidráulicas a SEREMI MINVU Región de Coquimbo.
- (8) DOH sugiere, para el caso de Estudios asociados a riesgos de inundación, que el profesional especialista sea del área Ingeniería Civil en obras civiles o Hidráulico
- (9) SERNAGEOMIN sugiere, para el caso de Estudios asociados a las materias de su visación, que el profesional especialista sea del área de las Geociencias (Geógrafo, Geólogo, Ingeniero Geomecánico).

PERFILES DE CALLES

COQUIMBO
LINEA N°

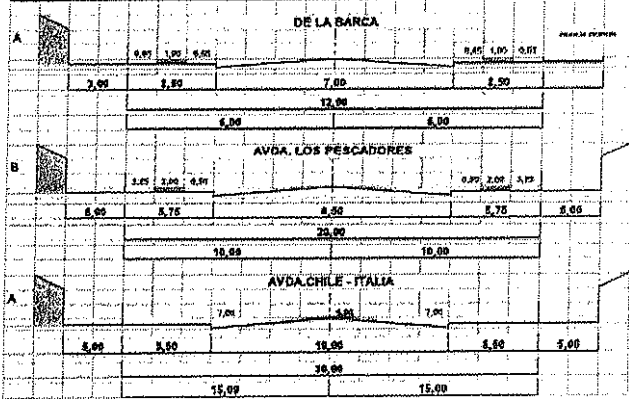
DIRECCIÓN:

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD HECHA, SOBRE LA LINEA OFICIAL PUEDO INFORMARLE QUE EN EL SECTOR DE LA CIUDAD DONDE DESEA EDIFICAR, SE FIJAN LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES.

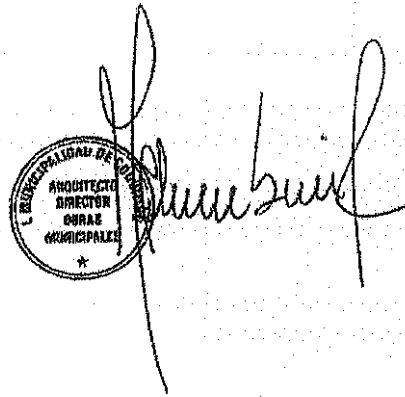
NOTA:

LINEA OFICIAL

POR CALLE	ANTEJARDIN	ANCHO DE CALLE	ANCHO DE CALZADA	L.O.DISTANCIA AL EJE
A DE LA BARCA	3	12	7	6
B AVDA.PESCADORES	5	20	8,5	10
C AVDA.CHILE-ITALIA	5	30	19	15



DE NO EXISTIR PAVIMENTACIÓN, DEBERÁN EJECUTARSE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES, POR PARTE DEL PROPIETARIO EN LAS ESQUINAS DEBERÁ CONSULTARSE UN OCHAVO DE 4,00 MTS.

A circular official stamp is partially obscured by a handwritten signature. The stamp contains the text "MUNICIPALIDAD DE..." at the top, "ARQUITECTO" on the left, "DIRECTOR" in the center, "OBRAS" on the right, and "MUNICIPALES" at the bottom, with a small star at the very bottom. The signature is written in dark ink and flows across the stamp.

MARTINO CHERUBINI CHIAROLINI

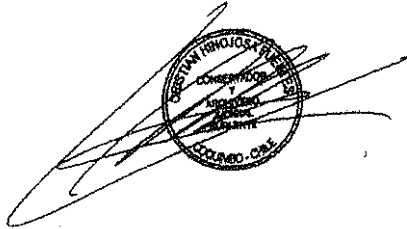
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

RPB

COPIA DE INSCRIPCION

CERTIFICO: Que la copia de inscripción adjunta, es conforme con su original de fojas 135vta. N° 119 del registro de Propiedad del año 1.949.- COQUIMBO, 09 de Diciembre del año 2.020.- Otorgado a las 09,30 horas.-



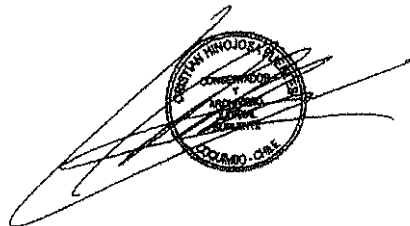
CERTIFICADO VIGENCIA

CERTIFICO: Que el dominio del inmueble a que se refiere la inscripción de copia adjunta, se encuentra Vigente en Parte, de conformidad a anotaciones de transferencias, anotadas en su margen.-

COQUIMBO, 09 de Diciembre del año 2.020.-

C.536121

B.44979



Cert N° 5361210912202
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-
Ley 19.799 - Verifique Validez en
www.conservadorcoquimbo.cl, donde estará
disponible 60 días contados de la fecha de emisión.

11		✓ N° 119 - ✓	En loquinto, blanda	transferida una parte a favor de la casa de Colón
12		Expropiación -	a reintegrarse de	proceder a la casa de Colón
13		Tico.	libel de mil noventa	para la casa de Colón
14		Bauzá Juan Lorenzo y otro.	cientos cuarenta	1955. folio 18
15		autógrafa exp el 12		de Octubre de 1955
16		y nueve, ante mí: Osvaldo Palomares con-		
17	Transferida una parte a favor de la casa de Colón	tador, abogado, Notario y Conservador de		transferidos con esta finca a
18	de 1955 - folio 18	este Departamento, Suplente por licencia		de 41847-1564
19	25 de julio de 1955.	concedida al titular señor Luis B. Ba-		Letras 2) y 9) -
20		rrera, por el, según Decreto judicial de		exp. 3/12/55
21	ans. 113-8-79.	fecha catorce del presente comparece		
22	intercede	don Eugenio Medina Hernández aboga-		
23	do de este domicilio, requiriendo la			
24	A-	inscripción del título que para a catorce		
25	P-	tor. Por escritura pública otorgada en		
26	C-	la Perena, ante el Notario de la Perena		
27	d-	con fecha veintuno de abril de mil		
28	4184-1564-85	novecientos cuarenta y nueve, los señores		
29	Fe. 108-97-79	Juan Lorenzo, comerciante, espa-		
30	4184-1564-85	ñol, casado con doña Ruiz Gómez, do-		
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				

Certif. Dom. gran Lit.

Lote A, nota marginal 20/05/98

05/06/09

Certif. Dom. Vista 09/03/09

✓ gran prop. Reg. 12/02/09

✓ gran prop. Reg. 13/05/12 (copy) 12/10/19

dom: 13-2-13

✓ 12/12/16 lote A

DGP 9/1/18

12/10/19



\$ 2.
DOS PESOS

válido
 para el
 servicio

1948 - 49

49 conciliado en Loquimbo y accidental-
mente en la Serena, don Pedro Pome-
raz Bahamondes chileno casado con do-
ña Estefana Liguiteres, agricultor, domi-
ciliado en Píñuelas de este puerto y
accidentalmente en la Serena; y don
Arribal Torres Rojas, chileno, agricultor,
casado con doña Juana Godoy domi-
ciliado en Píñuelas y también de
tránsito en la Serena; y don Aurelio
del Río del Río Pandovalle, abogado Pro-
curador Fiscal, en representación del
Fisco, según se acredita en dicha es-
critura, expusieron lo siguiente: Que
por Decreto números seiscientos noventa
y siete y dos mil trescientos cinco
del Ministerio de Fierros y Colonización
del año mil novecientos cuarenta y
cinco, se ordenó la apropiación de las
vegas entre la Serena y Loquimbo, en
las cuales están comprendidas las
propiedades pertenecientes a don An-
tonio Baza y don Pedro Pomarez, de-
nominadas parte Baja de Píñuelas,
ubicadas en el Departamento de Lo-
quimbo, e inscrita la parte del señor
Baza a fojas ciento veinte y cinco
fueron número ciento sesenta y seis

CANCELACION

A requerimiento
de don Antonio
-Parade Pizarra
procedo a practi-
car la refe-
nada de enre-
ción: Por escri-
tura pública de
fecha 13 junio
de 1951, otorgada
ante el Notario
de La Serena don
Eliseo Peña Abos

Padilla, conta
que los señores
Lorenzo Banzo
Alvarez en repre-
senta con de don
- Lorenzo Banzo
Juan y don Pe-
dro Ramirez

Bahamon del por
si, otorgaron
al Fisco, la mes
Amplia concela-
cion por el total
del precio de las
propiedades expro-
piadas de que
de cuenta los
inscripciones del
centro, y lo liberan
de toda responsa-
bilidad con mo-
tivo de dicha
expropiación. Bas
el N.º 380 al final
del presente Decreto
de agregado de
cable Antares de
de la senda de
la cultura de can-
telación. - Cogho

[Handwritten signature]

Desapetacion

Por resolución de la Junta
Fecha 30 de marzo
de 1998 dictada por
por el General de las
Fuerzas Armadas de
Ecuador

do Norte de Toluca que se va
 a escribir; al Oriente, con fondo
 Norte de Toluca; y camino público de
 Bogomilco a La Serena; al Poniente, co-
 mino público ya indicado, con parte
 vendida; al Ferrocarril del Estado y
 con la ribera del mar; y al Sur con
 el camino público que va de Bogom-
 ilco a La Serena y que pasa la línea
 férrea en el pordero de Toluca
 y con la parte vendida, al Ferrocarril
 del Estado; y (b) una propiedad de
 más o menos dos cuadras de te-
 rrenos ubicadas en el mismo Depar-
 tamento que describe; al Poniente,
 con el camino público de La Serena, a
 Bogomilco en una extensión de más
 o menos trescientos cincuenta metros,
 al Norte, Sur y Oriente, con terrenos del
 fondo Parte Baja de Toluca y la
 parte comprada por don Pedro Domínguez
 al señor Ruzo, con inscrita a folios
 trescientos noventa y seis número cua-
 trocientos nueve del Registro de Propie-
 dad de mil novecientos cuarenta y seis
 con los siguientes: describe, al Norte,
 con el canal desaguadero que pasa
 la alcantarilla del ferrocarril hacia

396
 409
 41



1948 - 49

\$2.
DOS PESOS

137

la playa en línea recta y que sepa de la Residencia
ra los terrenos que tiene arrendados
al señor Baugó con tribu al Torres; por
el Poniente, con la playa; por el Sur,
con terrenos del Club Hípico de Pe
ñuelas; por el Norte, con línea recta
hacia la playa; y al Oriente, la línea
fuerza. - De esta propiedad, hay que
eliminar la parte vendida al señor
Antonio Melis Gausó y Joaquín Melis Ga
só Pascual, según inscripción de fojas
ciento treinta y cuatro vuelta número
ciento treinta y tres del Registro de
Propiedad de Coquimbo del año mil
novecientos cuarenta y cinco. De acuerdo
con la tasación de un terreno correspondiente
de pagar en conjunto, a don Horacio
Baugó, don Pedro Romero y don Luis
Torres, la suma de quinientos sesen
ta y siete mil pesos (\$567.000.-). -
De esta suma deberá recibir el se
ñor Baugó la cantidad de cuatrocientos
treinta y tres mil ochocientos veinte y
tres pesos diez centavos, cancelando
la hipoteca del saldo que le adeu
da don Pedro Romero, que corre
inscrita a fojas ciento sesenta y
cinco número ciento ocho del Registro

exenta de 13;
aprox del piam.
nº 1510 y del
oficio nº 64
de Carabineros
de Chile Direc
ción de Buenos
Aires, Chile,
de fecha 30
de mayo de
1948. -
bo, 20 de Jun
yo de 1948. -
con la facultad
que me confiere
la ley nº 16.111
de 1947, en la
virtud de la
cual exenta de
13 de mayo de 1948
que motivó la
tasación que
precede, renun
cia a su comen
do que el Sr.
Baugó, por un
lado al patrimonio
del Sr. Baugó, y
por otro al de
la Dirección de
Bienes de la
Carabineros.
Coquimbo, 20
de mayo de
1948. -

EN VIRTUD DE TRANSAC
CION CELEBRADA POR
ESCRITURA PUBLICA
DE 10 DE JUNIO DE -

JUNIO 2008, CON
 PRESENTADA POR LA DE
 03 DE JULIO DE IGUAL
 AÑO, DICTADA EN LOS
 AUTOS ROL 688-2005
 DEL SEGUNDO JUZGA
 DO CIVIL DE LA SERENA
 CARATULADOS CONSEJO
 DE DEFENSA DEL ESTADO
 CON CLASE HIPOTEC DE
 PENUELAS, SE CONSOLI
 DO EL DOMINIO DEL
 FISCO SOBRE EL INMUE
 BLE 18 SCRITO AL CENSO
 COPIA DEL OFICIO N° 167
 DEL 18.03.2009 DEL AG
 GADO PROCURADOR FIS
 CAL, A LA JE HON FIC
 CION DE IGUAL FECHA
 COPIA DE PLANO Y DE
 NAS ANTECEDENTES PER
 TINENTES DEL EXPEDIENTE,
 DEJO AGREGADAS AL
 FINAL DEL PRESENTE
 REGISTRO DEL AÑO EN
 CURSO, BAJO EL N° 489,
 COQUIMBO, 24.03.09.
 C. 161 631. -119.

sesenta y seis pesos noventa centavos
 por el saldo del valor de su propiedad
 y don Aurelio Torres, la suma de quin
 ce mil pesos por las mejoras, lo que
 hace un total de quince mil seiscientos
 y siete mil pesos. Por la cláusula
 tercera de dicha escritura, don
 Lorenzo Riquelme, Juan y don Pedro
 Ramirez, Bachmanns, dieron en ven
 ta a favor del Fisco, representado
 este por don Aurelio Del Rio Pando
 nell, las propiedades individuali
 zadas más adelante, en los siguientes
 valores en cuatrocientos ochenta mil
 ochocientos veinte y tres pesos diez
 centavos la de don Lorenzo Riquelme
 Juan y setenta y un mil ciento
 setenta y seis pesos noventa centavos
 la de don Pedro Ramirez. - Confor

no nuevo conve
 dos al final del
 Registro de Propieda
 del año 2012 baj
 el N° 1334. CO-
 quimbo, 26-06-1



me. - Firma el requerente. - Del 2.º 2009.
 Total \$ 338,400. - Comendado: Osvaldo,
 don Vale. Entre líneas = y un = Vale.
 Entre paréntesis - Goursi - No Vale.
 [Signature]
 [Signature]



A solicitud de don Mario Riquelme
 Delva, Secretario Regional Hi
 nisterial de Obras Nacionales
 de la Región de Coquimbo, ar
 chivo con esta fecha plano
 referencial que da cuenta de
 la cabida y deslindes defi
 nitivos y consolidados del
 inmueble sitió del Fisco
 en causa rol 688-2005, segui
 dos ante el 2º Juzgado
 de la Serena, caratulados
 Consejo de Defensa del Estado
 de acuerdo al citado plano
 y minuta de deslindes que se
 incorporó al inmueble res
 tituido tiene una cabida a
 proxmada de 49.580,48 m²
 de siguientes medidas expresadas
 en: [illegible]
 Firmado digitalmente por:
 CRISTIAN ALBERTO DOMINGO
 RIVERA, en fecha y hora:
 Fecha y hora: 10.12.2020 11:00:05

- Continúa otros propietarios en 48,46 metros y 316,11 metros,
 definidos por los vértices S-T-U; Este: otros propietarios en 9,00
 metros, definido por los vértices B-S, en trazo discontinuo
 terrenos de Ferrovial en 148,76 metros definido por los
 vértices U-J; Sur: Terrenos del Club Hípico, en 276,82
 metros, trazo definido por los vértices J-I, en trazo dis
 continuo, otros propietarios en 29,44 metros definido por
 los vértices V-W; Oeste: otros propietarios, 44,12 metros, de
 finidos por los vértices I-V, en trazo discontinuo otros pro
 pietarios en 136,18 metros y 45,35 metros, definido por

CERTIFICADO DOMINIO VIGENTE

En relación al inmueble inscrito a fojas 135vta. N° 119 del Registro de Propiedad a mi cargo correspondiente al año 1.949, que corresponden a terrenos de las Vegas entre La Serena y Coquimbo, denominadas parte baja de Peñuelas, de la comuna de Coquimbo.-

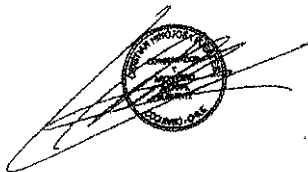
CERTIFICO: Que revisados los Indices del Registro de Propiedad a mi cargo, el dominio del RESTO del inmueble referido, se encuentra actualmente vigente a nombre de FISCO.-

COQUIMBO, 09 de Diciembre del año 2.020.- Otorgado a las 09,30 horas.-

Mnv.-

B.44979

C.536121



**CERTIFICADOS DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES Y
DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES**

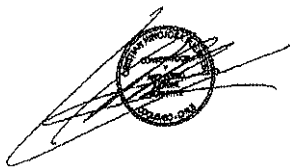
REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

CERTIFICO: Que revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, desde esta fecha al 29 de abril del año 1.949, no he encontrado inscripciones vigentes que afecten al RESTO del inmueble singularizado precedentemente.-

REGISTRO DE PROHIBICIONES E INTERDICCIONES

Revisados igualmente los Indices del Registro de Prohibiciones e Interdicciones, desde esta fecha al 29 de abril del año 1.949, no he encontrado inscripciones vigentes que afecten al RESTO del inmueble singularizado precedentemente.-

COQUIMBO, 09 de Diciembre del año 2.020.- Otorgado a las 09,30 horas.-



CERTIFICADO DE LITIGIOS

CERTIFICO: Que revisados los márgenes de inscripciones de dominio, respecto del inmueble mencionado precedentemente, no hay constancia de existir litigios ni juicios pendientes que le afecten.-

COQUIMBO, 09 de Diciembre del año 2.020.- Otorgado a las 09,30 horas.-



**Seremi
Región de
Coquimbo**

Ministerio de
Bienes Nacionales

La Serena,

25 MAR 2021

CERTIFICADO N° 000015

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Rol único Tributario N°61.402.020-2, representada para estos efectos por Giannina Teresa Gonzalez Michea, Rut N°15.596.093-0, según Decreto Exento N°19 de fecha 23 de Mayo de 2019, certifica:

Que el Lote identificado como Lote N°1 Canto del Agua, Comuna de Coquimbo, es parte de una inscripción fiscal a mayor cabida de la propiedad que rola inscrita a fojas 135VTA numero 119 del Registro de la Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1949. El plano ministerial de registro de este lote es el N°04102-13530 CU.



Giannina Teresa Gonzalez Michea
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales de Región de Coquimbo

GTGM/PSR
Distribución
Unidad de Bienes
Oficina de Partes

**Seremi
Región de
Coquimbo**

Ministerio de
Bienes Nacionales

La Serena,

25 MAR 2021

CERTIFICADO N° 000016

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Rol único Tributario N°61.402.020-2, representada para estos efectos por Giannina Teresa Gonzalez Michea, Rut N°15.596.093-0, según Decreto Exento N°19 de fecha 23 de Mayo de 2019, certifica:

Que el Lote identificado como Lote N°2 Canto del Agua, Comuna de Coquimbo, es parte de una inscripción fiscal a mayor cabida de la propiedad que rola inscrita a fojas 135VTA numero 119 del Registro de la Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1949. El plano ministerial de registro de este lote es el N°04102-13530 CU.



Giannina Teresa Gonzalez Michea
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales de Región de Coquimbo

GTGM/PSR
Distribución
Unidad de Bienes
Oficina de Partes

**Seremi
Región de
Coquimbo**

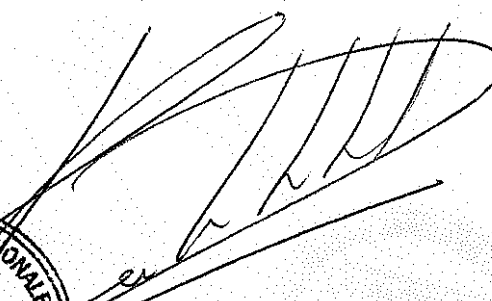
Ministerio de
Bienes Nacionales

La Serena, 25 MAR 2021

CERTIFICADO N° 000017

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Rol único Tributario N°61.402.020-2, representada para estos efectos por Giannina Teresa Gonzalez Michea, Rut N°15.596.093-0, según Decreto Exento N°19 de fecha 23 de Mayo de 2019, certifica:

Que el Lote identificado como Lote N°3 Canto del Agua, Comuna de Coquimbo, es parte de una inscripción fiscal a mayor cabida de la propiedad que rola inscrita a fojas 135VTA numero 119 del Registro de la Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1949. El plano ministerial de registro de este lote es el N°04102-13530 CU.



Giannina Teresa Gonzalez Michea
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales de Región de Coquimbo

GTGM/PSR
Distribución
Unidad de Bienes
Oficina de Partes

Seremi
Región de
Coquimbo

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO

N°07/2021

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones, que suscribe, certifica:

Que en la sesión N°72 de fecha 12 de marzo de 2021, la Comisión Especial de Enajenaciones analizó el expediente: 643432, correspondiente al proceso de postulación a propuesta pública por el inmueble ubicado en Lote 1, Canto del Agua, Comuna de Coquimbo, Provincia del Elqui, Región de Coquimbo, según Plano Ministerial N° 04102-13530 CU que tiene una superficie de 2.470 metros cuadrados.

La Comisión Especial de Enajenaciones, fijó por unanimidad un valor de **5.300 UF** como valor comercial del inmueble, y un valor mínimo de renta concesional anual de **159 UF**.


Jeannette Quiroga B.
Ingeniero Comercial
Secretario Técnico CEE, Región de Coquimbo

La Serena, 22 de marzo de 2021.

Seremi
Región de
Coquimbo

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO

N°08/2021

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones, que suscribe, certifica:

Que en la sesión N°72 de fecha 12 de marzo de 2021, la Comisión Especial de Enajenaciones analizó el expediente: 643433, correspondiente al proceso de postulación a propuesta pública por el inmueble ubicado en Lote 2, Canto del Agua, Comuna de Coquimbo, Provincia del Elqui, Región de Coquimbo, según Plano Ministerial N° 04102-13530 CU que tiene una superficie de 12.227,37 metros cuadrados.

La Comisión Especial de Enajenaciones, fijó por unanimidad un valor de **26.238 UF** como valor comercial del inmueble, y un valor mínimo de renta concesional anual de **787 UF**.



Jeannette Quiroga B.
Jeannette Quiroga B.

Ingeniero Comercial

Secretario Técnico CEE, Región de Coquimbo

La Serena, 22 de marzo de 2021.

Seremi
Región de
Coquimbo

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO

Nº 10/2021

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones, que suscribe, certifica:

Que en la sesión Nº 72 de fecha 12 de marzo de 2021, la Comisión Especial de Enajenaciones analizó el expediente: 643431, correspondiente al proceso de postulación a propuesta pública por el inmueble ubicado en Lote 3, Canto del Agua, Comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo, según Plano Ministerial Nº 04102-13530 CU que tiene una superficie de 12.227,36 metros cuadrados.

La Comisión Especial de Enajenaciones, fijó por unanimidad un valor de **26.238 UF** como valor comercial del inmueble, y un valor mínimo de renta concesional anual de **787 UF**.



MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
IV Región
Jeannette Quiroga S.
Secretaría Ejecutiva
Ingeniero Comercial

Secretario Técnico CEE, Región de Coquimbo

La Serena, 15 de junio de 2021.

**Seremi
Región de
Coquimbo**

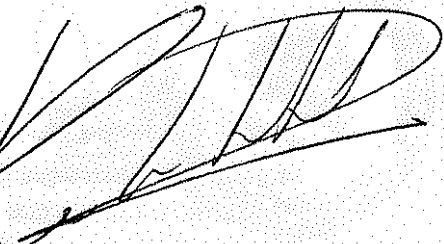
Ministerio de
Bienes Nacionales

La Serena, 25 MAR 2021

CERTIFICADO N° 000031

La Secretaría Regional de Bienes Nacionales, Rol único Tributario 61.402.020-2, representada para estos efectos por Giannina Teresa González Michea Rut 15.596.093-0, según Decreto Exento N°19 de fecha 23 de Mayo de 2019, certifica:

Que de acuerdo a lo dispuesto en D.F.L. N°4 de 1967, N°7 de 1968 y N°73 de 1979 de Relaciones Exteriores, el inmueble identificado como Canto del Agua Lote N°1, Comuna de Coquimbo, Provincia del Elqui, se encuentra fuera de la zona declarada fronteriza, razón por la cual no requiere autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado para poder continuar con cualquiera sea la tramitación que se esté llevando a cabo en el Ministerio de Bienes Nacionales.



Giannina Teresa González Michea
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales de Región de Coquimbo

GTGM/JQB/psr
Distribución
Unidad de Bienes
Oficina de Partes

La Serena,

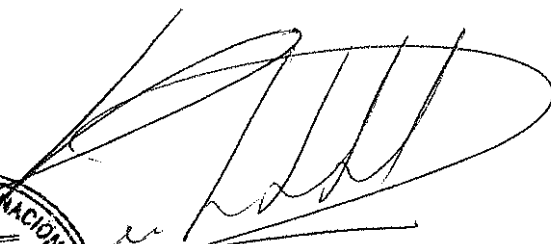
25 MAR 2021

CERTIFICADO N°

000032

La Secretaría Regional de Bienes Nacionales, Rol único Tributario 61.402.020-2, representada para estos efectos por Giannina Teresa González Michea Rut 15.596.093-0, según Decreto Exento N°19 de fecha 23 de Mayo de 2019, certifica:

Que de acuerdo a lo dispuesto en D.F.L. N°4 de 1967, N°7 de 1968 y N°73 de 1979 de Relaciones Exteriores, el inmueble identificado como Canto del Agua Lote N°2, Comuna de Coquimbo, Provincia del Elqui, se encuentra fuera de la zona declarada fronteriza, razón por la cual no requiere se autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado para poder continuar con cualquiera sea la tramitación que se esté llevando a cabo en el Ministerio de Bienes Nacionales.



Giannina Teresa González Michea
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales de Región de Coquimbo

**Seremi
Región de
Coquimbo**

Ministerio de
Bienes Nacionales

La Serena,

25 MAR 2021

CERTIFICADO N° 000033

La Secretaría Regional de Bienes Nacionales, Rol único Tributario 61.402.020-2, representada para estos efectos por Giannina Teresa González Michea Rut 15.596.093-0, según Decreto Exento N°19 de fecha 23 de Mayo de 2019, certifica:

Que de acuerdo a lo dispuesto en D.F.L. N°4 de 1967, N°7 de 1968 y N°73 de 1979 de Relaciones Exteriores, el inmueble identificado como Canto del Agua Lote N°3, Comuna de Coquimbo, Provincia del Elqui, se encuentra fuera de la zona declarada fronteriza, razón por la cual no requiere autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado para poder continuar con cualquiera sea la tramitación que se esté llevando a cabo en el Ministerio de Bienes Nacionales.



Giannina Teresa González Michea
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales de Región de Coquimbo

GTGM/JQB/psr
Distribución
Unidad de Bienes
Oficina de Partes

Seremi
Región de
Coquimbo

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO N° 000049

La Serena, 15 JUN 2021

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Rol Único Tributario 61.402.020-2, representada para estos efectos por Rodrigo Humberto Órdenes Reyes, RUT N° 13.477.816-4, Secretario Regional Ministerial Subrogante, según Decreto Exento N°476 de fecha 04 de diciembre de 2020, certifica que:

La Propiedad Fiscal ubicada en Lote 1, Canto del Agua, Comuna de Coquimbo, Provincia del Elqui, Región de Coquimbo, individualizada en el Plano N° 04102-13530 CU, con una superficie total de 2.470 metros cuadrados, se encuentra en la situación prevista en el párrafo segundo del Artículo 6° del D.L. N° 1.939 del año 1977, el cual alude a las tierras fiscales situadas hasta 5 kilómetros de la costa medidos desde la línea de alta marea.



Rodrigo Órdenes Reyes
Secretario Regional Ministerial(s)
Bienes Nacionales, Región de Coquimbo

ROR/JQB/mcp
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Unidad de Bienes.
- Oficina de Partes.

**Seremi
Región de
Coquimbo**

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO N° 000048

La Serena, 15 JUN 2021

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Rol Único Tributario 61.402.020-2, representada para estos efectos por Rodrigo Humberto Órdenes Reyes, RUT N° 13.477.816-4, Secretario Regional Ministerial Subrogante, según Decreto Exento N° 476 de fecha 04 de diciembre de 2020, certifica que:

La Propiedad Fiscal ubicada en Lote 2, Canto del Agua, Comuna de Coquimbo, Provincia del Elqui, Región de Coquimbo, individualizada en el Plano N° 04102-13530 CU, con una superficie total de 12.227,37 metros cuadrados, se encuentra en la situación prevista en el párrafo segundo del Artículo 6° del D.L. N° 1.939 del año 1977, el cual alude a las tierras fiscales situadas hasta 5 kilómetros de la costa medidos desde la línea de alta marea.



Rodrigo Órdenes Reyes

Secretario Regional Ministerial(s)
Bienes Nacionales, Región de Coquimbo

ROR/JQB/mmp

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Unidad de Bienes.
- Oficina de Partes.

Seremi
Región de
Coquimbo

Ministerio de
Bienes Nacionales

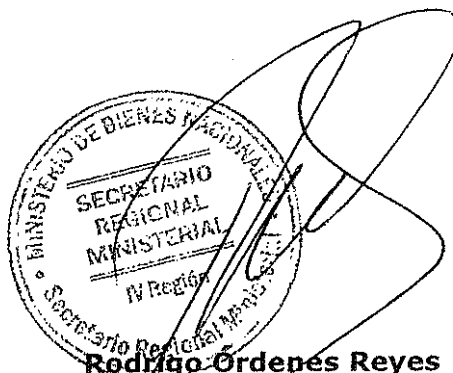
CERTIFICADO N° 000047

La Serena,

15 JUN 2021

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Rol Único Tributario 61.402.020-2, representada para estos efectos por Rodrigo Humberto Órdenes Reyes, RUT N° 13.477.816-4, Secretario Regional Ministerial Subrogante, según Decreto Exento N°476 de fecha 04 de diciembre de 2020, certifica que:

La Propiedad Fiscal ubicada en Lote 3, Canto del Agua, Comuna de Coquimbo, Provincia del Elqui, Región de Coquimbo, individualizada en el Plano N° 04102-13530 CU, con una superficie total de 12.227,36 metros cuadrados, se encuentra en la situación prevista en el párrafo segundo del Artículo 6° del D.L. N° 1.939 del año 1977, el cual alude a las tierras fiscales situadas hasta 5 kilómetros de la costa medidos desde la línea de alta marea.



Rodrigo Órdenes Reyes
Secretario Regional Ministerial(s)
Bienes Nacionales, Región de Coquimbo

ROR/JQB/mmp
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Unidad de Bienes.
- Oficina de Partes.

**Seremi
Región de
Coquimbo**

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO N° _____ **000050**

La Serena, 15 JUN 2021

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Rol Único Tributario 61.402.020-2, representada para estos efectos por Rodrigo Humberto Órdenes Reyes, RUT N° 13.477.816-4, Secretario Regional Ministerial Subrogante, según Decreto Exento N°476 de fecha 04 de diciembre de 2020, certifica que:

Que, en la Propiedad Fiscal ubicada en el Lote 3, Canto del Agua, Comuna de Coquimbo, Provincia del Elqui, Región de Coquimbo, individualizada en el Plano N° 04102-13530 CU, de una superficie total de 12.227,36 metros cuadrados, existe la presencia de ocupaciones ilegales, según consta en Fichas de Fiscalización registradas en el sistema de catastro.


Rodrigo Órdenes Reyes
Secretario Regional Ministerial(s)
Bienes Nacionales, Región de Coquimbo

ROR/JQB/mmp
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Unidad de Bienes.
- Oficina de Partes.

ANEXO II: MODELOS DE BOLETA DE GARANTIA**A. Modelo de la Garantía de Seriedad de la Oferta.**

La garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión del inmueble Fiscal Lote < >, ubicado en comuna y región de Coquimbo.*

Deberá tener una vigencia de 240 días, contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive)

B. Modelo de la Garantía de fiel cumplimiento del proyecto.

La Garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto ofertado y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de un inmueble fiscal denominado Lote < >, ubicado en la comuna y región de Coquimbo.*

Deberá tener una vigencia igual al plazo ofertado para ejecutar el proyecto, el que no podrá ser superior a 48 meses, aumentado en 6 meses.



ANEXO III: OFERTA TECNICA Y ECONOMICA.

<Sociedad> representado por <individualización oferente> viene en presentar la siguiente Oferta Técnica y Económica para adjudicarse la Licitación de la Concesión de inmueble fiscal Lote < >, ubicado en la comuna y región de Coquimbo, para ejecutar proyecto de equipamiento y/u hospedaje, convocada por el MBN.

Esta oferta incorpora la obligación de ejecutar dicho proyecto de conformidad al proyecto ofertado y a las Bases Técnicas de la licitación.

- Renta Concesional Anual: <monto> UF
- Monto de la Inversión: < monto> UF
- Velocidad de la Inversión < meses>

(Firma Oferente)



ANEXO IV: PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.

El oferente deberá presentar una memoria de su proyecto a nivel de idea o perfil, la que no podrá superar las 10 páginas de extensión considerando los siguientes apartados:

- 1 **Descripción del proyecto:** El oferente deberá describir su proyecto a nivel de idea o perfil, indicando infraestructuras, edificaciones e intervenciones constructivas proyectadas y otros aspectos que estime necesarios. Asimismo, deberá describir los productos y servicios a desarrollar en el área concesionada. Para cada producto o servicio cuantificar la capacidad a ofrecer y/o a construir (en la unidad que corresponda, ejemplo: noches cama, habitaciones, personas, superficie de instalaciones, cantidad de empleados, etc.).

Para esto, el oferente deberá velar por presentar de manera sintética el proyecto, pudiendo incluir información gráfica como de fotomontajes, planos, gráficos y otras técnicas, además de las especificaciones de volúmenes y circulaciones, y la materialidad predominante. También podrá describir como el proyecto considera los criterios de sustentabilidad que se sugieren en el Anexo V, en caso que los considere.

Adjudicada la licitación el concesionario avanzará en el desarrollo del diseño y detalle de cada obra contemplada y gestionar los permisos que correspondan.

- 2 **Monto de Inversión:** declarar el monto a invertir en UF en infraestructura y equipamiento que se realizará para cumplir con la inversión ofertada.
- 3 **Velocidad de la inversión:** declarar los meses en que se desarrollará la inversión inicial, la cual puede ser menor al plazo máximo de 48 meses.
- 4 **Carta Gantt** de actividades a desarrollar en cada etapa de ejecución del proyecto mínimo comprometido a ejecutar, expresado en unidades de meses.
- 5 **Plan de Inversiones:** El oferente deberá elaborar un plan de desarrollo de su inversión que indique los plazos, y, detalle y describa técnicamente la infraestructura y/o equipamiento a implementar hasta un plazo de 48 meses.



ANEXO V: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD.

Para el diseño del proyecto, se sugiere que el concesionario considere los siguientes criterios de sustentabilidad:

1. Criterios de sustentabilidad ambiental, arquitectónica y constructiva

- a) Bajo impacto: Conservar o mejorar la biodiversidad presente en el entorno a través del manejo responsable de los recursos naturales. Evitar la fragmentación de los espacios naturales que sirven de corredores biológicos, lograr/diseñar intervenciones de bajo impacto que convivan armónicamente con el paisaje, acorde a las condiciones del ambiente.
- b) Uso de sistemas sustentables para el abastecimiento y tratamiento de aguas (sistemas de captación de aguas lluvias, tratamiento de aguas grises y negras, etc.). Minimizar el efluente de aguas servidas.
- c) Generación y uso de energía (geotermia, paneles solares, paneles fotovoltaicos, iluminación led, etc.). Medidas para la optimización del uso de luz natural, minimización de la pérdida calórica, etc.
- d) Elaborar un plan de mitigación de efectos de riesgos naturales (presentar en postulación resumidamente las principales acciones que se desarrollarán)

2. Criterios de sustentabilidad económica y social

- a) Proveer de espacios y lugares de carácter inclusivo (enfoque de género, accesibilidad universal), y que al mismo tiempo potencien la identidad y el patrimonio cultural y ambiental del paisaje.
- b) Inclusividad del modelo de negocios en términos de la incorporación de empresarios locales en la prestación de servicios como servicios deportivos, salud, educación entre otros, y la medida en que se promueve la participación de las comunidades locales en los beneficios derivados del proyecto. Se busca que el proyecto genere nuevas fuentes laborales.
- c) Promover la asociatividad y/o complementariedad con otros proyectos
- d) Elaborar un plan de evacuación y seguridad para los usuarios (presentar en postulación resumidamente las principales acciones que se desarrollarán).

Asimismo, se sugiere que el concesionario considere aspectos de la guía "Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo⁴.

⁴ <https://csustentable.minvu.gob.cl/edificacion-residencial/>



III.- Facúltase a la División de Bienes Nacionales para que determine las publicaciones de los avisos respectivos.

Anótese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) JULIO ISAMIT DÍAZ. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.



Saluda Ud.

ALVARO PILLADO IRRIBARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN.-

Div.de Bs. Nac.
Opto. Enaj. de Bs.
Seremi Bs.Nac. Reg. de Coquimbo.
División de Catastro.
Unidad de Catastro Regional.
Estadísticas.
Unidad de Decretos.
Archivo Oficina de Partes.